ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 11.08-18.08.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc143255895)

[1.1. 13.08.23 Известия iz. Путин назвал строительную отрасль в РФ локомотивом 4](#_Toc143255896)

[1.2. 14.08.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил правительству до конца 2028 года привести в порядок санатории Кавминвод 4](#_Toc143255897)

[1.3. 16.08.23 ИНТЕРФАКС. Путин в четверг откроет движение по МЦД-3 5](#_Toc143255898)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 5](#_Toc143255899)

[2.1. 11.08.23 ЕРЗ. Новые требования к заключению по результатам экспертного сопровождения 5](#_Toc143255900)

[2.2. 11.08.23 ЕРЗ. Договор на стройконтроль станет обязательным для проведения капитального ремонта в МКД 7](#_Toc143255901)

[2.3. 11.08.23 ЕРЗ. Верховный Суд разъяснил, на что может рассчитывать покупатель по зависшей сделке 7](#_Toc143255902)

[2.4. 14.08.23 ЕРЗ. Новые индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года 10](#_Toc143255903)

[2.5. 14.08.23 Техэксперт. Изменения в законодательстве в сфере строительства и ЖКХ: главное 11](#_Toc143255904)

[2.6. 15.08.23 ЕРЗ. Требования к уведомлениям о переводе жилого помещения в нежилое 12](#_Toc143255905)

[2.7. 16.08.23 ЕРЗ. Как изменился порядок внесения изменений в документы территориального планирования 13](#_Toc143255906)

[2.8. 17.08.23 За-Строй. Больше надзирающих, с погонами и без оных! 15](#_Toc143255907)

[2.9. 17.08.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России разъяснил, как будет реализована цифровая экосистема в сфере госуправления градостроительной деятельностью 17](#_Toc143255908)

[2.10. 17.08.23 ЕРЗ. Новый регламент проведения экологической экспертизы 18](#_Toc143255909)

[2.11. 18.08.23 Техэксперт. Новые индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года 20](#_Toc143255910)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 20](#_Toc143255911)

[3.1. 14.08.23 За-Строй. Ещё 12.500.000.000 «рэ» на борьбу с аварийкой 21](#_Toc143255912)

[3.2. 11.08.23 АНСБ. Более 21 тыс. обманутых дольщиков восстановили в правах в России с начала года 21](#_Toc143255913)

[3.3. 14.08.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Хуснуллин поделился пятилетними планами по восстановлению аэропортов в Донецке и Мариуполе 22](#_Toc143255914)

[3.4. 17.08.23 Техэксперт. Правительство поможет ряду регионов досрочно завершить программу переселения из аварийного жилья 22](#_Toc143255915)

[3.5. 17.08.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: ФРТ активно развивается, задач становится все больше, и работа идет неплохо 23](#_Toc143255916)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 23](#_Toc143255917)

[4.1. 14.08.23 АНСБ. Игорь Манылов: СРО обязаны создать систему оценки качества своих членов! 23](#_Toc143255918)

[4.2. 14.08.23 АНСБ. Второй цикл импортозамещения в стройотрасли ожидается после 2025 года 24](#_Toc143255919)

[4.3. 15.08.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России внёс изменения в Порядок утверждения сметных нормативов 25](#_Toc143255920)

[4.4. 16.08.23 За-Строй. Минфин усилит контроль 25](#_Toc143255921)

[4.5. 17.08.23 За-Строй. Стройка всё больше зависит от климата 26](#_Toc143255922)

[4.6. 16.08.23 Минстрой Новости. Статс-секретарь – замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек принял участие в пресс-туре НИУ МГСУ 26](#_Toc143255923)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 28](#_Toc143255924)

[5.1. 11.08.23 ИНТЕРФАКС. Банк России выразил готовность раскрывать детали обсуждений по ключевой ставке 28](#_Toc143255925)

[5.2. 15.08.23 ЕРЗ. ЦБ на внеочередном заседании повысил ключевую ставку до 12% годовых (график) 28](#_Toc143255926)

[5.3. 15.08.23 За-Строй. Нет худа без рубля! 30](#_Toc143255927)

[5.4. 15.08.23 За-Строй. Основная ТИМ-проблема – в незнании? 31](#_Toc143255928)

[5.5. 15.08.23 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ допустил дальнейшее повышение ключевой ставки… 32](#_Toc143255929)

[5.6. 16.08.23 ЕОЗ. Банки повышают проценты по депозитам, про ипотеку — пока молчок 33](#_Toc143255930)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 34](#_Toc143255931)

[6.1. 15.08.23 За-Строй. Подход с рискованной ориентацией 34](#_Toc143255932)

[6.2. 16.08.23 За-Строй. СРО для мигрантов – решение принято? 37](#_Toc143255933)

[6.3. 16.08.23 За-Строй.. Каталог НОСТРОЙ подошёл к отметке 4.000 39](#_Toc143255934)

[6.4. 17.08.23 ЗаНоСтрой. Что обсуждали на своём заседании члены комитета НОПРИЗ по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования 40](#_Toc143255935)

[6.5. 17.08.23 ЗаНоСтрой. Строительным СРО приходится всё чаще выплачивать из КФ ВВ, поскольку у них нет шансов на то, что задолженность погасит солидарный должник 41](#_Toc143255936)

[6.6. 17.08.23 СГ. НОСТРОЙ: различия техтребований к стройматериалам в России и Китае препятствует широкому применению зарубежной продукции в стране… 42](#_Toc143255937)

[6.7. 16.08.23 НОСТРОЙ Новости. Очередное заседание строительного консорциума. Антон Глушков назвал ключевые критерии для включения в Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции 44](#_Toc143255938)

[7. РАЗНОЕ 46](#_Toc143255939)

[7.1. 11.08.23 АНСБ. Более 70% всей строительной техники в России приобретается в лизинг 47](#_Toc143255940)

[7.2. 14.08.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Уход инвесторов из РФ обеспечил рост инвестиций в недвижимость на 100% 48](#_Toc143255941)

[7.3. 14.08.23 СГ. Почти половина россиян выразили готовность переехать за город на ПМЖ 48](#_Toc143255942)

[7.4. 16.08.23 За-Строй. Профсоюзы за возврат проверок 49](#_Toc143255943)

[7.5. 16.08.23 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь — июль 2023 года уменьшился на 1% (графики) 49](#_Toc143255944)

[7.6. 16.08.23 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — июль 2023 года вырос на 9,4% (графики) 51](#_Toc143255945)

[7.7. 16.08.23 ЕРЗ. Эксперты: новая ключевая ставка ЦБ грозит застройщикам кризисом 53](#_Toc143255946)

[7.8. 17.08.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Производители цемента считают, что изменение ставки ЦБ приведет к росту издержек 55](#_Toc143255947)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 56](#_Toc143255948)

[8.1. 11.08.23 ЕРЗ. Эксперты: спрос постепенно восстанавливается, число сделок с недвижимостью растет 56](#_Toc143255949)

[8.2. 13.08.23 РИА Новости. 6 фактов о российских строителях 63](#_Toc143255950)

[8.3. 13.08.23 АНСБ. Антон Глушков: Стройка – это показатель жизни, развития и прогресса! 66](#_Toc143255951)

[8.4. 13.08.23 АНСБ. Атомная отрасль задает планку и идеологию подготовки строительных кадров 67](#_Toc143255952)

[8.5. 13.08.23 АНСБ. Сделайте нам строителя! 75](#_Toc143255953)

[8.6. 15.08.23 АНСБ. Когда, как и кому реализовывать ГИСОГД на ГосТех и какую ГИСОГД получим в будущем? 76](#_Toc143255954)

[8.7. 15.08.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Современная стройка должна начинаться с инновационной идеи» 84](#_Toc143255955)

[8.8. 16.08.23 АНСБ. Кадры для стройки: обольщать, загонять или заинтересовывать? 92](#_Toc143255956)

[8.9. 17.08.23 АНСБ. Объем безнадзорной продукции на рынке стройматериалов достигает 30-40 трлн рублей 97](#_Toc143255957)

[8.10. 17.08.23 АНСБ. СРО – это часть системы комплексной безопасности строительства 103](#_Toc143255958)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 13.08.23 Известия iz. Путин назвал строительную отрасль в РФ локомотивом

Президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) поздравил работников и ветеранов строительной отрасли с Днем строителя. Поздравительная телеграмма была опубликована в воскресенье, 13 августа, на сайте [Кремля](http://kremlin.ru/events/president/letters/72025).

Он отметил, что в отечественном строительном комплексе всегда работали квалифицированные и преданные делу специалисты, продолжающие традиции созидания.

«И сегодня, несмотря на сложившуюся непростую ситуацию, строительная отрасль демонстрирует свою эффективность, во многом определяет устойчивость и стабильность рынка труда, по праву считается одним из локомотивов национальной экономики», — заявил российский лидер.

# 14.08.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил правительству до конца 2028 года привести в порядок санатории Кавминвод

Президент России Владимир Путин по итогам совещания по развитию туризма в Дербенте 29 июня дал ряд поручений правительству, среди них — приведение в нормативное состояние санаториев Кавминвод.

"Правительству РФ: обеспечить до 31 декабря 2028 г. приведение в нормативное состояние находящихся в федеральной собственности объектов санаторно-курортных организаций, входящих в состав имущественного комплекса, расположенного на территории Кавказских Минеральных Вод, рассмотрев вопрос о привлечении при необходимости частных инвестиций для осуществления ремонта или реконструкции таких объектов", — говорится в тексте поручений, опубликованном на официальном сайте Кремля.

На совещании министр экономического развития Максим Решетников предложил передать часть нуждающихся в реконструкции санаториев на Кавказских минеральных водах в частные руки. По его словам, из 124 санаториев в регионе таких 40%. По оценке властей Ставропольского края, для приведения их в порядок нужно 50 млрд рублей, а таких денег в бюджете нет.

Путин поддержал предложение, но призвал действовать аккуратно в вопросе передачи санаториев частным инвесторам.

# 16.08.23 ИНТЕРФАКС. Путин в четверг откроет движение по МЦД-3

Президент РФ Владимир Путин 17 августа проведет в Кремле заседание президиума Госсовета, на котором будут рассмотрены вопросы развития общественного транспорта, сообщила пресс-служба Кремля.

С основными докладами выступят министр транспорта Виталий Савельев и председатель комиссии Госсовета по направлению "транспорт", глава Республики Бурятия Алексей Цыденов. Также запланированы выступления мэра Москвы Сергея Собянина, губернатора Нижегородской области Глеба Никитина и губернатора Курской области Романа Старовойта.

В этот же день Путин и Собянин в рамках выставки "Год нового транспортного каркаса" откроют пассажирское движение по МЦД-3 и ознакомятся с планами развития транспортной инфраструктуры московского региона.

МЦД призваны соединить территории Москвы и ближайшего Подмосковья. Движение по МЦД-1 "Одинцово-Лобня" ("Белорусско-Савеловский") протяженностью 52 км и МЦД-2 "Нахабино-Подольск" ("Курско-Рижский") длиной 80 км открылось в ноябре 2019 года. Поезда МЦД перевозят в среднем 620 тыс. пассажиров в сутки, в том числе МЦД-1 — 270 тыс. человек и МЦД-2 — 350 тыс. человек. Сегодня это 62 станции, с 23 из которых можно пересесть на метро, МЦК и радиальные направления железной дороги. Всего с момента запуска поезда МЦД перевезли свыше 600 млн пассажиров.

Полноценное движение по маршрутам МЦД-3 (Зеленоград-Раменское) и МЦД-4 (Апрелевка-Железнодорожный) планируется запустить в конце лета и начале осени.

В перспективе также планируется запуск диаметра Пушкино-Домодедово. Его строительство уже ведется.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 11.08.23 ЕРЗ. Новые требования к заключению по результатам экспертного сопровождения

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=140613) приказа Минстроя России «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключений по результатам экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства, а также к формату электронного документа, в форме которого подготавливаются заключения».

Напомним, что Постановлением Правительства РФ [№717](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202305150020) от 06.05.2023 утверждено Положение о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства (Положение), согласно которому экспертное сопровождение может осуществляться по решению застройщика или технического заказчика. Экспертное сопровождение осуществляется органом исполнительной власти или экспертной организацией на основании договора.

Положение устанавливает порядок заключения договора, правила экспертного сопровождения, а также порядок определения размера платы за экспертное сопровождение.

Согласно Положению, результатом экспертного сопровождения является заключение.

Проект приказа утверждает требования к составу, содержанию и порядку оформления заключений по результатам экспертного сопровождения, а также рекомендуемый образец заключения.

В частности, устанавливается, что если заявитель обратился за предоставлением экспертного сопровождения в электронном виде, то и заключение будет оформлено в виде электронного документа в формате xml. В случае если документы для проведения экспертного сопровождения представлены на бумажном носителе, заключение по результатам экспертного сопровождения оформляется на бумажном носителе.

Заключение по результатам экспертного сопровождения должно содержать титульный лист, а также следующие разделы:

**•**общие положения и сведения о заключении по результатам экспертного сопровождения;

**•**сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертного сопровождения;

**•**описание рассмотренной документации (материалов);

**•**выводы по результатам рассмотрения.

Заключение по результатам экспертного сопровождения должно быть объективным, аргументированным и доказательным. Выводы должны иметь однозначное толкование.

Заключение по результатам экспертного сопровождения, подготовленное в виде электронного документа, подписывается экспертами с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

# 11.08.23 ЕРЗ. Договор на стройконтроль станет обязательным для проведения капитального ремонта в МКД

В Госдуму поступил [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/416434-8#bh_histras) Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"».

Законопроект вносит изменения в [Жилищный кодекс РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/04c295a33a17eb77d0472b5de975a0100189a173/), устанавливая дополнительное полномочие органов государственного жилищного надзора — вести реестр специальных счетов и реестр протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (МКД), содержащих решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Также законопроект определяет дополнительные требования к документам, которые необходимо предоставить для проведения операции по перечислению со специального счета денежных средств в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

В частности, согласно законопроекту, требуется предоставить:

**•**договор оказания услуг проведения строительного контроля при осуществлении капитального ремонта;

**•**акт по результатам проведения строительного контроля при осуществлении капитального ремонта по договору оказания услуг по проведению строительного контроля при осуществлении капитального ремонта.

Предполагается, что законопроект вступит в силу с 1 сентября 2024 год.

# 11.08.23 ЕРЗ. Верховный Суд разъяснил, на что может рассчитывать покупатель по зависшей сделке

01.08.2023 Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации вынесла определение [№305-ЭС23-2969](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/201327e9-0507-4496-afdb-fbf11bca55e5/72006aa6-09e8-46be-90e3-0ce74422789a/%D0%9040-180355-2021__20230801.pdf?isAddStamp=True)по делу, где рассматривался вопрос вины продавца в причинении ущерба заявителю по сделке, в которой государственная регистрация перехода права собственности к покупателю была произведена несвоевременно.

Согласно материалам дела между научно-исследовательским институтом авиационной промышленности» (Институт, продавец) и ООО «Голд Тайм» (Общество, покупатель) на условиях, определенных по результатам проведенных торгов, 13.06.2020 был заключен договор купли-продажи помещений.

Покупателем 01.09.2020 произведена полная оплата недвижимости по договору. Сторонами 30.06.2020 в Управление Росреестра по Москве был подан комплект документов на осуществление государственной регистрации перехода права собственности в отношении объектов недвижимости по договору.

Управление Росреестра по Москве уведомлением от 10.07.2020 приостановило государственную регистрацию права собственности до 12.10.2020. Мотивировка: непредоставление сторонами документа, являющегося основанием для осуществления госрегистрации, а также письмо Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости Москвы (далее Госинспекция по недвижимости) о нецелевом использовании земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости.

Институт 28.08.2020 и 16.09.2020 обратился в Госинспекцию по недвижимости, префектуру Северного административного округа Москвы, Департамент городского имущества города Москвы и Комитет государственного строительного надзора города Москвы с просьбой сообщить, являются ли спорные нежилые помещения, находящиеся в собственности у Института, объектами самовольного строительства с указанием причины их включения в перечень таких объектов.

Госинспекция по недвижимости, рассмотрев обращение Института, 24.09.2020 ответила, что спорные помещения не входят в состав помещений, образованных в результате реконструкции, проведенной иными лицами без оформления в установленном порядке разрешительной документации.

В ответ на запрос Института от 26.10.2020 Госинспекция по недвижимости 20.11.2020 сообщила, что информация о спорных объектах направлена в Управление Росреестра по Москве.

Институт 30.09.2020 подавал в Управление Росреестра по Москве дополнительные пояснения с приложением документов и просил осуществить государственную регистрацию перехода права собственности. Обеими сторонами сделки 07.10.2020 поданы заявления о приостановлении осуществления действий по государственной регистрации перехода права собственности.

В период с октября 2020 года по март 2021 года в отношении Института был наложен запрет на совершение регистрационных действий со спорной недвижимостью в связи с возбужденными исполнительными производствами.

Переход права собственности зарегистрирован 07.04.2021. Акт приема-передачи помещений подписан сторонами 09.04.2021.

Покупатель обратился в суд с иском о взыскании с продавца убытков в размере 10,6 млн руб. в виде неполученной с арендаторов арендной платы, а также 15,5 млн руб. как процентов за пользование чужими деньгами.

Суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для взыскания с Института убытков в заявленном размере и процентов в размере 3 млн руб. Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции, изменил его решение, но при этом взыскал проценты за пользование чужими денежными средствами в заявленном размере. Суд округа согласился с позицией суда апелляционной инстанции.

Суды исходили из того, что в спорный период между ответчиком и арендаторами сохранялись арендные отношения, в результате чего Институт, получив денежное возмещение за проданное имущество, продолжал извлекать пользу от этого имущества путем получения арендной платы, которая для покупателя явилась упущенной выгодой. Суды указали, что действия Управления Росреестра по Москве, связанные с приостановлением государственной регистрации права собственности в отношении объектов недвижимости, незаконными не признавались.

Верховный Суд указал, что судами не учтено следующее. Вывод судов о возложении исключительно на Институт имущественной ответственности за неисполнение обязанности по передаче недвижимости в ситуации, когда своевременность государственной регистрации перехода права собственности на отдельных этапах находилась в сфере контроля обеих сторон договора и зависела как от действий истца, так и от действий ответчика, не может быть признан соответствующим нормам материального права.

Покупатель приводил довод о том, что Обществом была выдана нотариально удостоверенная доверенность на **Чернявского А. Г.** для подачи документов в Управление Росреестра по Москве со стороны покупателя по указанию продавца в качестве основания освобождения покупателя от ответственности за задержку государственной регистрации перехода права собственности на приобретенную недвижимость.

По мнению Покупателя, недобросовестно воспользовавшись выданной доверенностью, Продавец подал, в том числе от имени истца, заявление о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности.

Судебная коллегия по экономическим спорам указала, что судам при определении размера убытков (упущенной выгоды) необходимо было учитывать фактически понесенные продавцом в спорный период расходы, относящиеся к объекту, и учесть их при определении размера этого вида убытков, то есть вычесть из объема выручки.

При решении вопроса о наличии оснований для взыскания процентов, по мнению ВС РФ, необходимо учитывать, что в спорном случае истцом, помимо предъявленных к взысканию убытков, начислены проценты как меры ответственности за нарушение ответчиком обязанности по своевременной передаче приобретенной вещи, полная оплата покупки которой в силу условий договора и фактически сложившихся при исполнении сделки обстоятельств произошла до момента ее передачи продавцом покупателю.

В спорной ситуации с учетом отсутствия в договоре иного диспозитивного регулирования подлежала применению норма, которая прямо предусматривала начисление процентов лишь с момента, когда вещь должна была быть передана, то есть с момента, когда допущено нарушение обязательства по передаче объекта купли-продажи, уточнил Верховный Суд.

В рассматриваемом случае до внесения всей суммы предоплаты на определенных договорных условиях начисление неустойки за непередачу вещи не могло производиться покупателем, поскольку из содержания приведенной нормы права следует, что проценты начисляются на всю сумму внесенной предварительной оплаты.

Таким образом, при отсутствии иного договорного регулирования ответственности судам при расчете неустойки следовало учесть условия договора купли-продажи как относительно оплаты, которая в силу фактических обстоятельств оказалась предварительной в полном объеме, так и относительно даты внесения всей ее суммы с учетом заключенного сторонами дополнительного соглашения, а также соотнести момент полной оплаты с моментом наступления обязанности передачи товара продавцом покупателю, принимая во внимание изменения договора в части переноса срока итогового платежа при задержке оплаты или оценить степень участия продавца в изменении срока внесения оплаты покупателем.

Доводы ответчика о том, что до государственной регистрации перехода права собственности по условиям договора он не считался просрочившим в передаче вещи, Судебной коллегией Верховного Суда РФ были отклонены, поскольку в договоре момент передачи недвижимости был привязан к моменту государственной регистрации, которая вследствие ее задержки приводила к отсрочке передачи объекта.

С учетом изложенного, Верховный Суд отменил решения нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение.

# 14.08.23 ЕРЗ. Новые индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года

Опубликовано письмо Минстроя [№21491-ОГ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b9a/ivr3uhy645d88oikp1btdcjlsm5qxu8x/10.08.2023_21491_OG_09.pdf) от 10.08.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ…».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№44208-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/318263/) от 24.07.2023.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в III квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР), индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, СФО, ДФО.

• ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на III квартал 2023 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, в числе которых строительство, транспорт, связь, торговля и общественное питание, жилищное строительство и т. д.

• ИИСС оборудования на III квартал 2023 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, в числе которых строительство, транспорт, связь, торговля и общественное питание, жилищное строительство и т. д.

# 14.08.23 Техэксперт. Изменения в законодательстве в сфере строительства и ЖКХ: главное

По итогам работы весенней сессии 2023 года Государственной Думы было принято более 20 федеральных законов в сфере развития строительной отрасли и ЖКХ. Изменения в законодательстве Российской Федерации коснулись в том числе газоснабжения, экономического статуса новых регионов, капитального ремонта объектов культурного наследия, внесены изменения в [Градостроительный](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [Жилищный кодексы РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

С 1 сентября 2023 года вступает в силу закон, направленный на повышение безопасности использования газового оборудования в многоквартирных домах. Он предусматривает обязанность заключать со специализированной организацией договор о техобслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования ([Федеральный закон от 18 марта 2023 г. N 71-ФЗ "О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона "О газоснабжении в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1301000930) и [Жилищный кодекс Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946)").

Продолжается системная работа по интеграции четырех регионов, вошедших в состав России, в экономику страны. На территориях новых регионов на срок до 31 декабря 2050 года создана свободная экономическая зона (СЭЗ) ([Федеральный закон от 24.06.2023 N 266-ФЗ "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области"](http://docs.cntd.ru/document/1301961654)).

Важные изменения были внесены в порядок и сроки проведения государственной экологической экспертизы, в том числе проводимой по принципу "одного окна". Также, в числе прочего, закон предусматривает субсидиарную ответственность саморегулируемой организации (СРО) и соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций за причинение вреда их членами вследствие недостатков работ ([Федеральный закон от 10.07.2023 N 305-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1302074555)).

Законодательно закреплена возможность предоставления гражданам с их согласия в письменной форме жилого помещения по договору социального найма не только в границах населенного пункта по месту их жительства, но и в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования. Кроме того, Федеральный закон вносит ряд изменений, направленных на регулирование порядка осуществления работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом культурного наследия. Внесенные изменения помогут предотвратить возможные разрушения объектов культурного наследия ([Федеральный закон от 24.07.2023 N 365-ФЗ "О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1302247041)).

Изменения коснулись и требований к уровню ответственности членов строительных СРО: предельный первый уровень ответственности увеличен с 60 до 90 миллионов рублей ([Федеральный закон от 04.08.2023 N 435-ФЗ "О внесении изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1302358671)).

Урегулированы важные вопросы порядка проведения заочного голосования собственников, а также введена возможность голосования через МФЦ ([Федеральный закон от 04.08.2023 N 441-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1302359077)).

"Правительство РФ совместно с депутатами Государственной Думы и сенаторами Российской Федерации активно работает над реализацией задач, обозначенных Президентом РФ в целях развития строительной отрасли и ЖКХ. Изменения в законодательстве призваны служить основным целям, таким как сокращение избыточных процедур, оптимизация и ускорение инвестиционно-строительного цикла, помощь новым регионам, обеспечение безопасности граждан и улучшение качества их жизни. Мы будем продолжать плодотворную работу по совершенствованию нормативно-правовой базы и формированию мер поддержки", - прокомментировал статс-секретарь - заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек.

# 15.08.23 ЕРЗ. Требования к уведомлениям о переводе жилого помещения в нежилое

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№483/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202308110006) от 05.07.2023 «Об установлении требований к формату предоставления сведений, содержащихся в решении органа местного самоуправления о переводе жилого помещения в нежилое, нежилого помещения — в жилое».

Напомним, что порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение, а нежилого — в жилое регламентирован [ст. 23](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/b930831f72b8c8e870e2b496422463d63c317639/) Жилищного кодекса РФ.

Орган местного самоуправления (ОМСУ), осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений.

Формы и содержание уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) были установлены Постановлением Правительства РФ [№502](http://government.ru/docs/all/53213/) от 10.08.2005.

Согласно Постановлению, сведения, содержащиеся в решении ОМСУ о переводе жилого помещения в нежилое, а нежилого — в жилое, между участниками единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней аналогичных региональных систем передаются в форме электронного документа с использованием ХМL-схемы (Документ).

Приказ содержит описание схемы, предназначенной для формирования Документа, формата его предоставления, общие требования к заполнению ХМL-файла Документа, логическую модель ХМL-файла Документа, а также состав передаваемой информации.

# 16.08.23 ЕРЗ. Как изменился порядок внесения изменений в документы территориального планирования

На портале правовой информации опубликован Федеральный закон [438-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202308040039) от 04.08.2023 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

438-ФЗ вносит изменения в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), Земельный кодекс РФ ([ЗК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)) и ряд федеральных законов, которые уточняют процедуры установления и изменения границ населенных пунктов, территориальных зон и внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://erzrf.ru/news/c-1-marta-vypiski-iz-yegrn-mozhno-budet-proverit-s-pomoshchyu-spetsialnogo-qr-koda?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D)).

В частности, ГрК РФ дополняется положениями, устанавливающими возможность внесения в документы территориального планирования муниципального образования (МО) изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов (НП) в связи с устранением пересечения границ НП с границами земельных участков (ЗУ) без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами ЗУ может осуществляться без согласования с органом государственной власти субъекта РФ (ОГВС РФ) и органами местного самоуправления МО на территории субъекта РФ на основании решения соответствующего органа ОГВС РФ.

Предусматривается, что орган государственной власти или местного самоуправления, утвердивший документ территориального планирования МО и установивший границы НП  вносит изменения, связанные с устранением выявленного пересечения границ НП. Затем схемы территориального планирования муниципального района и генерального плана городского округа должны быть опубликованы на официальном сайте, в информационной системе территориального планирования или на региональном портале государственных и муниципальных услуг.

В ЗК РФ вносятся изменения, дающие возможность образования ЗУ, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, если образование участка происходит в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Не является препятствием для образования ЗУ наличие пересечения границ ЗУ с границами зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий (ООПТ), особых экономических зон (ОЭЗ), охотничьих угодий, территорий опережающего развития (ТОР), зон территориального развития в РФ, игорных зон. К ним также относятся территории, зарезервированные для государственных или муниципальных нужд, Байкальская природная территория и ее экологические зоны.

Росреестр наделяется полномочием по исправлению (устранению) реестровых ошибок в местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на ЗУ.

Выявленное Росреестром пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон с границами ЗУ, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с границами ЗУ, если границы таких ЗУ согласно сведениям ЕГРН пересекаются между собой, не является препятствием для внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон.

В случае если при внесении в ЕГРН сведений о местоположении границ населенных пунктов и границ территориальных зон органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами ЗУ, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН, орган регистрации прав вносит в реестр границ описание местоположения границ НП, территориальных зон, в том числе изменения в описание их местоположения в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в ЕГРН описанием местоположения границ ЗУ.

При этом орган регистрации прав вправе вносить такие изменения, если более 50% площади указанного ЗУ находится соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны.

В указанном случае Росреестр направляет предложения об изменении описания местоположения границ НП в орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие документ территориального планирования МО или правила землепользования и застройки (ПЗЗ) и  установившие границы населенного пункта, территориальной зоны соответственно.

Такие же предложения направляются в личный кабинет или по адресу электронной почты правообладателю ЗУ, территориальных зон в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащейся в ЕГРН иноформацией.

Правообладателю ЗУ, с границами которого выявлено пересечение, также направляется информация о категории земель, к которой будет отнесен его ЗУ, и (или) о территориальной зоне, в которой его ЗУ будет расположен.

438-ФЗ вступает в силу с 01.02.2024.

# 17.08.23 За-Строй. Больше надзирающих, с погонами и без оных!

Народные избранники не устают фонтанировать идеями о том, как же России решить непростой вопрос с мигрантами

Только вчера мы рассказывали о выступлении госпожи-товарища Анастасии Удальцовой, которая ратует за [создание СРО для иностранных специалистов](https://news/2023/08/16/sro-dlja-migrantov-reshenie-prinjato).

А вот уже в СМИ раздаётся голос её коллеги депутата Государственной Думы. Но сей раз единоросса Виктора Водолацкого. Первый заместитель председателя комитета Госдумы по делам СНГ, евразийской интеграции и связям с соотечественниками предложил свой рецепт. Оказывается, все неприятности со стороны мигрантов исчезнут, как с белых яблонь дым, стоит только... увеличить штат сотрудников миграционной службы! А заодно – усилить ответственность фирм, которые приглашают в Россию рабочих из других стран. Во всяком случае СМИ приводят следующие слова Виктора Петровича:

Я неоднократно говорил: для того, чтобы справиться с тем количеством мигрантов, которые сегодня работают в экономике Российской Федерации, нам в разы нужно увеличивать сотрудников миграционной службы. Не тех, кто выдаёт паспорта, а оперативный состав, который занимался бы контролем, нахождением, депортацией тех, кто здесь находится.

Что касается работодателей, то, по мнению Виктора Петровича, они должны нести ответственность за трудовых мигрантов не только в период рабочей смены. Депутат-единоросс подчеркнул, что считает неправильной ситуацию, когда фирму не волнует, где находится мигрант после работы, чем занимается и какие преступления может совершить.

Когда будет контроль, будет выявляться, кому выгодно, чтобы в подвале жили мигранты, кто за это получает деньги. Всё это должны выявлять сотрудники специализированной службы, – полагает господин Водолацкий.

Как тут не вспомнить хрестоматийную историю раннего СССР, когда в ответ на жалобы о нехватке в стране обуви ретивые чиновники немедленно предложили резолюцию о создании Наркомата валенок. Почему-то у наших государственных людей типовая реакция на любую проблему удивительно однотипна – это моментальные предложения о создании новых организаций, переписывании законов или, как в данном случае, увеличение финансирования для уже существующих контор с расширением их штата.

Почему-то очень редко облечённые власть мужи и дамы предлагают подумать над тем, как бы добиться выполнения уже существующих законов. А ведь даже в вопросах миграционной политики в стране есть примеры эффективной политики на уровне регионов, с использованием уже имеющихся возможностей.

Можно вспомнить калужского губернатора Владислава Шапшу, который, несмотря на бешеное сопротивление крупного бизнеса и диаспор сумел навести порядок в своей области. Для начала введя полный запрет для лиц с другим гражданством трудиться на транспорте, в сферах торговли и общественного питания. Затем ограничив выдачу трудовых патентов. А затем и лично занявшись миграционным центром и проведя там чистки, уволив сотрудников, превративших учреждение в проходной двор. Все эти меры не потребовали ни значительного расширения штатов, ни придумывания новых законов, ни создания СРО. Хватило политической воли и хозяйской руки.

Следом за Калугой за иностранных специалистов взялись в Ханты-Мансийском автономном округе. Там мигрантам теперь нельзя водить такси и любой другой общественный транспорт, производить детское питание, трудиться в сфере образования, торговли алкоголем, табаком и продуктами питания. Как отмечают в правительстве региона, документ приняли для того, чтобы обеспечить работой местных жителей. И уверены, что это не скажется на рынке труда региона. А чтобы бизнес понял, что требования власти нужно выполнять, ещё и ввели внушительные штрафы. До 1.000.000 рублей юридическим лицам, должностным – до 50.000, и даже физические лица, нанявшие мигранта, предположим, няней для ребёнка, могут заплатить от двух до четырёх тысяч рублей. Более того, предприятию нельзя взять гражданина другой страны даже грузчиком.

Вслед за Югрой аналогичное постановление о запрете на труд мигрантов подписал и губернатор соседней Тюменской области Александр Моор. Начали проводится систематические рейды, выявляя нелегалов и их семьи.

И, как ни странно, почему-то после таких крутых мер в этих регионах не встали стройплощадки, не разорились строительные фирмы, не упали в пол экономические показатели. Чудеса, да и только! Но сколько они продлятся? Смогут ли и дальше ответственные региональные руководители проводить такую политику или получат от центра «по шапке» и будут вынуждены снова раскрыть объятия для «трудовых армий» из ближнего зарубежья?

В чём состоит миграционная политика нашей федеральной власти и есть ли она? Об этом хотелось бы услышать и от правительственных чиновников, и от народных избранников. Но пока мы слышим только невразумительные и не подкреплённые никакими цифрами жалобы на нехватку рабочих кадров, ленивых местных жителях, падающей демографии и необходимости войти в положение крупных строительных холдингов. Про интересы коренных жителей российских регионов почему-то никто вспоминать не хочет. Во всяком случае, после окончания избирательной кампании…

# 17.08.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России разъяснил, как будет реализована цифровая экосистема в сфере госуправления градостроительной деятельностью

Ассоциация Саморегулируемая организация «Региональный строительный союз Республики Башкортостан» (АСРО «РССРБ», СРО-С-096-02122009) опубликовала письмо Министерства строительства и ЖКХ РФ, в котором представлены основные элементы экосистемы. С подробностями – наш добровольный эксперт из Уфы.

Недавно АСРО «РССРБ» на своём официальном сайте разместила письмо Минстроя России № 39972-ИЯ/14 под названием «Общие требования по составу и содержанию типовых методических рекомендаций по организации электронного документооборота технической документации в области строительства». Документ интересен тем, что обобщает в себе лучшие региональные практики, и позволяет унифицировать подходы к внедрению цифровой вертикали в строительной отрасли различных субъектов Российской Федерации в условиях перехода строительного комплекса на технологию информационного моделирования. Минстрой направил документ по списку рассылки в каждый из 89-ти субъектов Российской Федерации.

Требования определяют порядок перевода документооборота технической документации в электронный вид, а также порядок взаимодействия участников электронного документооборота технической документации в области строительства и градостроительства в субъектах Российской Федерации.

При этом составители отдельно подчёркивают, что требования документа несут рекомендательный характер, а работы по переводу технической документации объектов капитального строительства в электронный вид в каждом субъекте Российской Федерации определяются на усмотрение представителей участников строительства в соответствии с потребностями органов исполнительной власти субъекта в индивидуальном порядке.

Документ достаточно объёмный, включает в себя 35 станиц. В отдельной главе его составители описывают цифровую экосистему в сфере государственного управления строительной отраслью и взаимодействие информационных систем в рамках этого управления. Пожалуй, именно этот раздел в документе является самым интересным, потому что на уровне регионов подходы в оцифровке строительной документации могут отличаться, а вот обмен строительными данными на уровне страны наверняка будет реализован именно так, как это видит Минстрой.

Центральным ядром экосистемы будет ИСУП – интегрированная автоматизированная информационная система, позволяющая осуществлять контроль за ходом реализации адресной инвестиционной программы в сферах государственного заказа, проектирования и строительства объектов в субъекте Российской Федерации. Именно ИСУП является единым сервисом для хранения, обработки и аналитики информации об объектах для всех участников строительства.

ИСУП находится на предпоследнем, третьем уровне экосистемы. На том же уровне находится информационная система государственного строительного надзора (ИС ГСН) и единая цифровая платформа государственной экспертизы (ЕЦПЭ). ИС ГСН автоматизирует процессы контрольно-надзорной деятельности, ЕЦПЭ предназначена для автоматизации основных этапов и процедур проведения экспертизы.

Информационные системы проектных и подрядных организаций расположены на последнем, четвёртом уровне, и они взаимодействуют с ИСУП, наполняя её данными, сведениями и материалами со стороны конкретного проектировщика или застройщика, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

На втором уровне, который возвышается над ИСУП, ИС ГСН и ЕЦПЭ – находится Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации (ГИСОГД субъекта). В ГИСОГД региона информация может поступать лишь с третьего уровня экосистемы, а вот данные от конкретного субъекта градостроительной деятельности в неё могут попадать только через ИСУП, ИС ГСН и ЕЦПЭ.

Наконец, на самом верхнем уровне экосистемы будет находиться ГИСОГД Российской Федерации, в неё будет стекаться информация из ГИСОГД субъектов. И поскольку строительная отрасль переходит к электронному документообороту, уже скоро мы можем увидеть эту экосистему в действии.

# 17.08.23 ЕРЗ. Новый регламент проведения экологической экспертизы

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/416487-8#bh_note) Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8515/) "Об экологической экспертизе" и иные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно законопроекту, объектами государственной экологической экспертизы (ГЭЭ) являются документы и (или) документация. Определяется перечень объектов ГЭЭ.

В частности, уточняется, что при проведении ГЭЭ должны проверяться проекты технической документации на технологии (технологические процессы, оборудование, технические способы и методы), использование которых может оказать воздействие на окружающую среду (ОС), а также на новые вещества, которые могут поступать в ОС.

Области применения и критерии отнесения технической документации на указанные технологии (технологические процессы, оборудование, технические способы, методы) к объектам ГЭЭ должно утвердить Правительство РФ.

В перечень объектов ГЭЭ включены проекты схем комплексного использования и охраны водных объектов.

Кроме того, уточняется предмет оценки ГЭЭ. Устанавливается, что проведение ГЭЭ не требуется в случае внесения изменений в проектную документацию (ПД) объекта капитального строительства (ОКС), получившую положительное заключение ГЭЭ, если вносимые изменения не повлекут:

• возникновения и (или) увеличения уровня воздействия на окружающую среду, определенного в ходе проведения оценки воздействия на ОС при подготовке ПД, получившей положительное заключение ГЭЭ, в случае изменения границ территории планируемого размещения, местоположения, конструктивных, объемно-планировочных, технологических и конструктивных решений ОКС, а также в случае изменения мероприятий по охране ОС;

• изменения видов (перечня) загрязняющих веществ, поступающих в окружающую среду при эксплуатации ОКС, за исключением случаев прекращения поступления одного или нескольких загрязняющих веществ в ОС;

• увеличения объема и (или) массы выбросов и (или) сбросов хотя бы одного из загрязняющих веществ в окружающую среду при эксплуатации ОКС;

• изменения состава, физических и химических свойств отходов производства и потребления, образуемых, обрабатываемых, утилизируемых, обезвреживаемых и (или) размещаемых при эксплуатации ОКС, за исключением случаев прекращения образования, обработки, утилизации, обезвреживания и (или) размещения одного или нескольких видов отходов производства и потребления;

• увеличения количества отходов производства и потребления, образуемых, обрабатываемых, утилизируемых, обезвреживаемых и (или) размещаемых при эксплуатации ОКС.

Отсутствие указанных выше изменений должно подтверждаться заключением разработчика изменений в документацию, подписанным уполномоченным лицом и содержащим обоснование в виде пояснений и (или) расчетов.

Вносятся и другие изменения, в том числе определяющие перечень материалов, представляемых на ГЭЭ, а также требований к составу и содержанию заключения ГЭЭ.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/ustanovleny-formaty-predostavleniya-dokumentov-dlya-provedeniya-ekspertizy-pd-i-ekologicheskoy-po-printsipu-odnogo-okna?search=%D0%AD%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B8%D1%87) портал ЕРЗ.РФ, приказом Минстроя России [№55/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307030009) от 31.01.2023 утверждены требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и ГЭЭ ПД по принципу «одного окна».

# 18.08.23 Техэксперт. Новые индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года

Опубликовано [письмо Минстроя N 21491-ОГ/09 от 10.08.2023 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ..."](http://docs.cntd.ru/document/1302426802)

Письмо подготовлено в дополнение к [письму Минстроя N 44208-АЛ/09 от 24.07.2023](http://docs.cntd.ru/document/1302271041).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России N 326/пр от 05.06.2019](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в III квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР), индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

- ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО);

- Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, СФО, ДФО;

- ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на III квартал 2023 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, в числе которых строительство, транспорт, связь, торговля и общественное питание, жилищное строительство и т.д.;

- ИИСС оборудования на III квартал 2023 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, в числе которых строительство, транспорт, связь, торговля и общественное питание, жилищное строительство и т.д.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

# 14.08.23 За-Строй. Ещё 12.500.000.000 «рэ» на борьбу с аварийкой

Российский Кабмин продолжает дополнительно выделять средства на расселение людей из непригодного жилья

На сегодняшнем оперативном совещании заместитель председателя Правительства РФ Михаил Мишустин заявил:

Сегодня мы перераспределили свыше 12,5 миллиарда рублей, которые высвободились в бюджете, таким образом ещё 24 российских субъекта смогут так же досрочно закончить мероприятия по расселению уже в текущем году, и к концу следующего года все регионы перейдут к реализации новой программы, запущенной по поручению Главы государства.

Ранее, подводя итоги работы за десятилетие, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил, что работа по расселению аварийного жилья идет с опережением:

За последние 10 лет переселили почти 1,3 миллиона человек из 20,4 миллиона квадратных метров. В этом году уже переселено 76,7 тысячи человек. Отмечу, что 14 регионов досрочно завершили действующую программу расселения аварийного жилищного фонда и приступили к реализации новой.

А ещё ранее Михаил Мишустин отмечал, что в течение ближайших двух лет в России не должно остаться аварийного жилья, которое было признано таковым до 1 января 2017 года. Он подчеркнул, что, наращивая ввод новых квадратных метров, важно активно сокращать по всей стране те, что стали непригодными для жизни.

Как известно, в действующей программе расселения аварийного жилфонда находятся здания, которые были признаны аварийными до 1 января 2017 года. Она рассчитана до 2024-го. В прошлом году власти запустили новую программу переселения из аварийного жилья. В неё попали дома, признанные непригодными в период с 1 января 2017-го по 1 января 2022 года.

# 11.08.23 АНСБ. Более 21 тыс. обманутых дольщиков восстановили в правах в России с начала года

Более 21 тыс. дольщиков восстановлены в правах в России за семь месяцев 2023 года, сообщается на сайте правительства РФ со ссылкой на вице-премьера Марата Хуснуллина.

"Благодаря работе и Фонда развития территорий, и регионов за семь месяцев текущего года решены проблемы 21 277 дольщиков. Из них права 9 067 граждан восстановлены с помощью федеральных, а 12 210 – за счет региональных механизмов помощи дольщикам", – сказал Хуснуллин.

Как отмечается, с января по июль введены в эксплуатацию 122 проблемных дома. В них уже получили или получают квартиры 17 233 человека.

Исполнительный директор ППК "Фонд развития территорий" Константин Тимофеев отметил, что с привлечением денег из федерального бюджета достроены 68 домов, в которых предусмотрено жилье для 7 492 пострадавших дольщиков. В 54 домах, которые регионы построили самостоятельно, собственниками квартир стали 9 741 человек.

По его словам, всего в 2019-2023 годах усилиями фонда и регионов помощь получили более 183 тыс. граждан, пострадавших от действий застройщиков.

# 14.08.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Хуснуллин поделился пятилетними планами по восстановлению аэропортов в Донецке и Мариуполе

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин поделился пятилетними планами по восстановлению аэропортов в Мариуполе и Донецке в понедельник.

"В Мариуполе пока мы не планируем восстанавливать аэропорт в ближайшие два года, (...) но в плане трехлетнем у нас есть. Мы на 2026 год поставили изыскательские работы в Мариуполе по аэропорту. (...) В Донецке то же самое. После прекращения спецоперации мы, соответственно, тоже аэропорт приведем в порядок. Там он сильно поврежден, но в планах нашей ближайшей пятилетки точно есть восстановление", — сказал журналистам Хуснуллин после осмотра строительства метро в Красноярске.

По его словам, аэропорт в Мариуполе находится "в неплохом состоянии".

Напомним, в начале июня сообщалось, что аэропорт Мариуполя может начать функционировать в 2024-2025 годах, аэропорты Донецка, Луганска, Херсона и Запорожья будут задействованы чуть позже из-за разрушений.

# 17.08.23 Техэксперт. Правительство поможет ряду регионов досрочно завершить программу переселения из аварийного жилья

Регионы, заявившие о намерении завершить программу расселения аварийного жилья до конца 2023 года, получат на эти цели более 12,7 млрд рублей в опережающем порядке. Такое [распоряжение](http://docs.cntd.ru/document/1302455607) подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Речь идёт о региональных программах переселения людей из домов, которые были признаны аварийными до 1 января 2017 года. Благодаря опережающему финансированию переселение будет досрочно завершено в 24 регионах, среди которых Бурятия, Карелия, Мордовия, Хакасия, Амурская, Брянская, Владимирская, Калужская, Липецкая, Новосибирская, Рязанская, Тверская и Челябинская области, Алтайский, Приморский и Хабаровский края.

Анонсируя это решение на оперативном совещании 14 августа, Михаил Мишустин отметил, что за первую половину 2023 года в рамках программы было переселено свыше 50 тысяч граждан, что на 22% превышает прошлогодние показатели. При этом 14 регионов уже завершили свои программы переселения.

"К концу следующего года все регионы перейдут к реализации новой программы, запущенной по поручению Президента. Она касается домов, признанных аварийными с 1 января 2017 года", - подчеркнул глава Правительства.

# 17.08.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: ФРТ активно развивается, задач становится все больше, и работа идет неплохо

Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин провел [заседание](http://government.ru/news/49278/) наблюдательного совета Фонда развития территорий (ФРТ), на котором были подведены итоги работы первых семи месяцев 2023 года.

ФРТ в данный момент занимается подготовкой инфраструктуры новых регионов к отопительному сезону, доложил его гендиректор **Ильшат Шагиахметов**.

«В прошлом году Фонд участвовал в восстановлении 1 646 объектов коммунальной инфраструктуры в Мариуполе, Волновахе, Северодонецкой агломерации и Энергодаре», — [проинформировал](http://government.ru/news/49278/) он.

Также ФРТ совместно с Минстроем разработал программу комплексного развития и модернизации ЖКХ в новых регионах.

Согласно документу, до 2025 года планируется восстановить и модернизировать 1 388 объектов коммунальной инфраструктуры, 755,7 км сетей, 693 многоквартирных домов и благоустроить 48 территорий в рамках федерального [проекта](https://pdminstroy.ru/federalniy-proekt-fkgs?ysclid=llerx2s4nm95843927) «Формирование комфортной городской среды».

Еще одно направление работы ФРТ — восстановление прав граждан — участников долевого строительства, пострадавших от действий застройщиков.

Руководитель Фонда отметил, что за семь месяцев помощь была оказана более 21 тыс. граждан, а до конца I квартала 2024 года планируется восстановить права 76 тыс. дольщиков.

Кроме того, по программе инфраструктурных бюджетных кредитов за три года субъектам направлено 388,6 млрд руб. В 2023-м выделено еще 190 млрд руб. по линии специальных казначейских кредитов.

«ФРТ очень активно развивается. Задач у него становится все больше, и в целом, на мой взгляд, работа Фонда идет неплохо», — [резюмировал](http://government.ru/news/49278/) **Марат Хуснуллин**.

Вице-премьер рассказал участникам заседания, что во время его последней поездки в новые регионы коллеги из ЛНР и ДНР очень позитивно отзывались о деятельности Фонда.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 14.08.23 АНСБ. Игорь Манылов: СРО обязаны создать систему оценки качества своих членов!

Национальные объединения СРО и, прежде всего, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), обязаны создать эффективную систему рейтингования и оценки репутации своих членов – заявил руководитель Главгосэкспертизы России Игорь Манылов журналистам на деловом завтраке 11 августа.

Отвечая на вопрос главного редактора Агентства новостей «Строительный бизнес» о формировании «черного списка» проектировщиков, руководитель Главгосэкспертизы России Игорь Манылов сказал, что искренне надеется на скорейшее формирование и начало активной работы системы рейтингования проектных организаций – членов СРО. Сейчас подготовкой этой работы занимается НОПРИЗ во главе с вице-президентом Николаем Капинусом.

Напомним, что на съезде НОПРИЗ в ноябре 2022 года глава Минстроя России Ирек Файзуллин и руководитель ГГЭ Игорь Манылов высказали серьезные претензии к качеству работы проектных организаций. Министр призвал формировать «черный список» таких организаций и проектировщиков и активно удалять их с рынка, а Игорь Манылов в феврале 2023 года направил в НОПРИЗ список из первых 17 самых злостных нарушителей, которые систематически допускают многочисленные и грубые ошибки в проектной документации. За это время НОПРИЗ рассмотрел несколько «дел» таких нарушителей и двоих даже исключил из Национального реестра специалистов.

Но на фоне 50 тысяч проектных организаций – членов СРО и более 150 тысяч членов НРС проектировщиков это капля в море. Соответственно, по мнению Игоря Манылова, нужно активно формировать систему рейтингования членов СРО – тогда при заключении контрактов есть шанс, что компании с низким рейтингом просто не получат заказов, как бюджетных, так и частных. Так что придется либо повышать качество проектов и проектировщиков, либо уходить с рынка.

Причем, как настаивает Игорь Манылов, очищением рынка должно заниматься именно профессиональное сообщество, которому посредством создания системы саморегулирования был передан ряд контрольных функций за компаниями – членами СРО. "Мы НАСТАИВАЕМ на том, что СРО просто обязаны создать систему оценки качества и гарантировать обществу надлежащий уровень качества услуг своих членов!!!", - заявил Игорь Манылов журналистам.

Напомним, что поводом для исключения одного из проектировщиков из Национального реестра специалистов стал проект, в котором Главгосэкспертиза выявила более 250 ошибок, а замечания составили более 30 листов – об этом АНСБ писало в июне этого года (подробнее – по ссылке:

<http://ancb.ru/publication/read/15238>).

Судя по решительному настроению Игоря Манылова, Главгосэкспертиза намерена и дальше направлять в НОПРИЗ списки «бракоделов» и настаивать на удалении их с рынка.

# 14.08.23 АНСБ. Второй цикл импортозамещения в стройотрасли ожидается после 2025 года

Минстрой России ожидает второй цикл импортозамещения после 2025 года, заявил в понедельник замглавы ведомства Константин Михайлик.

"Начиная с 2025 года я ожидаю второй цикл импортозамещения, когда все уже распробовали российские продукты, осознав масштаб того, что нужно их еще доработать или улучшить, они (крупные заказчики – ИФ) будут эти заказы размещать", — сказал Михайлик в ходе дискуссии "ИТ-лаборатория: что нам стоит в цифре строить".

По его словам, полноценные отечественные продукты должны найти своих клиентов в 2024-2025 годах.

Также Михайлик пояснил, что основная задача Минстроя в этой отрасли – создание условий для формирования цифрового двойника государства. Это понятие делят на другие: цифровой двойник объектов и цифровой двойник регионов.

По мнению замглавы Минстроя, необходимо сформировать правила, чтобы все работали в одной системе координат. Он также подчеркнул, что импортозамещение – это не конечная задача.

"Конечная задача заключается в том, чтобы уже субъекты рынка (...) встретились также на единой платформе", — добавил Михайлик.

# 15.08.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России внёс изменения в Порядок утверждения сметных нормативов

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин подписал [приказ](https://nostroy.ru/news_files/2023/8/15/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2008.06.2023%20%E2%84%96%20409%D0%BF%D1%80.pdf), которым внесены изменения в Порядок утверждения сметных нормативов и Методику определения стоимости работ по подготовке проектной документации.

Внесённые изменения обусловлены переходом на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, в котором отсутствуют федеральные единичные расценки (ФЕР).

До конца 2023 года строительный комплекс России перейдёт на новую модель расчёта сметной стоимости строительных работ, которая основана на сметной нормативной базе 2022 года (ФСНБ-2022), где не предусмотрены ФЕРы.

20 субъектов Российской Федерации уже перешли на новый метод в первом и втором кварталах 2023 года. Ещё 29 регионов планируют перейти в третьем квартале.

Приказ, подписанный министром строительства и ЖКХ РФ, вступил в силу с 14 августа 2023 года.

# 16.08.23 За-Строй. Минфин усилит контроль

Российские чиновники намерены отслеживать сделки на нерыночных условиях и установить налоговые последствия по таким сделкам

Министерство финансов РФ занимается разработкой поправок к Налоговому кодексу РФ. Ведомство хочет предусмотреть последствия для внешнеторговых сделок российских компаний с зарубежными взаимозависимыми лицами. Это будет распространяться на случаи, когда при таких операциях стороны манипулируют ценами.

Минфин планирует ввести налоговые последствия для контрагента. Если цена будет неоправданно выше рыночной, выгоду иностранного лица признают дивидендами и сумму будут облагать по ставке 15%.

Юристы считают, что поправки разрабатывают для борьбы с уклонением от уплаты налогов при формировании центров прибыли за пределами страны. Из-за санкций бизнес чаще создаёт компании-посредники за рубежом. Они необходимы для обхода введённых ограничений, но их могут использовать ещё и для снижения налогов.

# 17.08.23 За-Строй. Стройка всё больше зависит от климата

Глава Минприроды России уверен, что климатическую информацию нужно «погружать» в планирование строительства различных объектов

На вчерашней встрече с Президентом России Владимиром Путиным министр природных ресурсов и экологии РФ Александр Козлов сказал:

То, что происходит с климатом сейчас и будет в ближайшие десятилетия – неизбежно. Как бы человечество сегодня ни пыталось сокращать выбросы парниковых газов, эти действия окажут влияние на климат лишь во второй половине века. Да, это крайне важно для будущих поколений, но совершенно недостаточно для нынешних. Сейчас нужны меры по адаптации всех сфер хозяйственной деятельности.

По словам Александра Александровича, научно-исследовательские институты России уже делают сценарные прогнозы изменений климата по каждому региону. Министр считает, что эту информацию нужно «погружать» в планирование строительства и ремонтов различных объектов:

Зная о потенциальных наводнениях, можно строить дамбы или же принимать решения о переселении людей. Готовясь к засухе, задуматься о строительстве водоводов. Прогнозируя таяние мерзлоты, укреплять подземные коммуникации.

Глава Минприроды также отметил, что на данный момент только 59 регионов России утвердили планы по адаптации к изменениям климата.

# 16.08.23 Минстрой Новости. Статс-секретарь – замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек принял участие в пресс-туре НИУ МГСУ

Статс-секретарь – заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек принял участие в пресс-туре «Импортозамещение в строительстве – НИУ МГСУ как основная научно-исследовательская площадка», посвященном Дню строителя. Основной целью мероприятия стала демонстрация инновационных отечественных технологий в сфере строительства, не имеющих зарубежных аналогов.

Статс-секретарь – замминистра отметил влияние, которое отрасль оказывает на экономику страны в целом и на жизнь каждого гражданина, и подчеркнул вклад НИУ МГСУ в формирование кадрового состава строительной отрасли.

«Строительная отрасль играет важную роль в экономике страны, вместе со смежными отраслями она является одним из крупнейших работодателей и налогоплательщиков. Благодаря совместной работе и тем решениям, которые в последние годы реализовывались, мы наблюдаем стабильный рост в отрасли и несмотря на все ограничения и сложности достигаем установленных Президентом и Правительством целей. Результаты – которые сегодня демонстрирует стройотрасль – показатель большой проделанной работы. А основа этой работы – люди. И с этой точки зрения вклад НИУ МГСУ в работу отрасли сложно измерить. Особенно хочется обратить внимание на то, что порядка 90% выпускников вуза в 2023 году уже трудоустроены. Это очень хороший показатель», - прокомментировал Юрий Муценек.

Отвечая на вопросы журналистов, Статс-секретарь – замминистра особенно подчеркнул активную работу, которая ведется Министерством строительства и ЖКХ РФ совместно с Министерством промышленности и торговли РФ в области импортозамещения строительных материалов, оборудования, комплектующих для нужд отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

«Строительная отрасль не так зависима от импорта, как некоторые другие. Тем не менее мы с коллегами работаем над увеличением объема параллельного импорта из дружественных стран, расширением собственных производственных мощностей, наращиванием уровня локализации производства. Стоит отметить, что Минстрой России совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) создали каталог импортозамещения, который включает более 3500 позиций по 74 категориям строительных ресурсов, из них более 3300 позиций - с подобранными аналогами отечественного производства, либо производства дружественных стран», – отметил Статс-секретарь – замминистра строительства и ЖКХ РФ.

Помимо этого, в рамках антикризисного плана для поддержки стройотрасли под руководством вице-премьера РФ Марата Хуснуллина были внесены изменения в нормативно-правовую базу. Изменения коснулись замены оборудования импортного производства на аналоги в проектной документации, а также сертификации иностранных строительных материалов. Эти меры также содействовали импортозамещению в строительной отрасли.

В завершение своего выступления Юрий Муценек от имени Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина поздравил всех собравшихся с прошедшим Днем строителя и вручил ведомственные награды Министерства строительства и ЖКХ РФ.

Пресс-тур «Импортозамещение в строительстве – НИУ МГСУ как основная научно-исследовательская площадка» состоялся 16 августа и позволил увидеть, как проводятся научные испытания и создаются инновации в строительстве.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 11.08.23 ИНТЕРФАКС. Банк России выразил готовность раскрывать детали обсуждений по ключевой ставке

ЦБ РФ планирует начать раскрывать информацию, отражающую детали обсуждения решения по ключевой ставке, в том числе рассматриваемые альтернативные решения и аргументы в их пользу, говорится в проекте основных направлений единой государственной денежно-кредитной политики на 2024 год и период 2025 и 2026 годов.

Кроме того, в планах регулятора расширить круг публикуемых показателей макроэкономического прогноза, а также опубликовать код используемых прогнозных эконометрических моделей.

ЦБ также намерен разработать и использовать постоянный набор показателей устойчивой инфляции для регулярной коммуникации и расширять использование практики "многослойной" коммуникации, когда один и тот же материал адаптируется для разных целевых аудиторий.

Позже зампред ЦБ Алексей Заботкин отметил, что регулятор намерен реализовать эти инициативы в первой половине 2024 года. Более точно о форматах и сроках Банк России сообщит позже.

"Эффективность ДКП зависит от доверия к ней граждан, бизнеса, участников рынка, поэтому мы стремимся максимально оперативно и полно раскрывать информацию о принятых решениях, рассказывать о нашей оценке экономической ситуации", — сказал он.

Банк России 21 июля принял решение повысить ключевую ставку сразу на 100 базисных пунктов — до 8,5% годовых. ЦБ тогда отметил, что допускает возможность дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях для стабилизации инфляции вблизи 4% в 2024 году и далее.

Заботкин на пресс-конференции в пятницу подтвердил, что динамика роста цен идет в верхней половине прогнозного диапазона ЦБ на этот год, что означает высокую вероятность повышения ставки на сентябрьском заседании совета директоров.

"Можно говорить, что инфляция идет по верхней половине прогнозного диапазона 5-6,5%. В контексте этого по вероятности повышения ставки на сентябрьском заседании совет директоров уже сказал 21 июля, что допускает возможность дальнейшего повышения ставки на ближайших заседаниях. Традиционно эта формулировка означает высокую вероятность повышения уже на ближайшем заседании" — добавил он.

# 15.08.23 ЕРЗ. ЦБ на внеочередном заседании повысил ключевую ставку до 12% годовых (график)

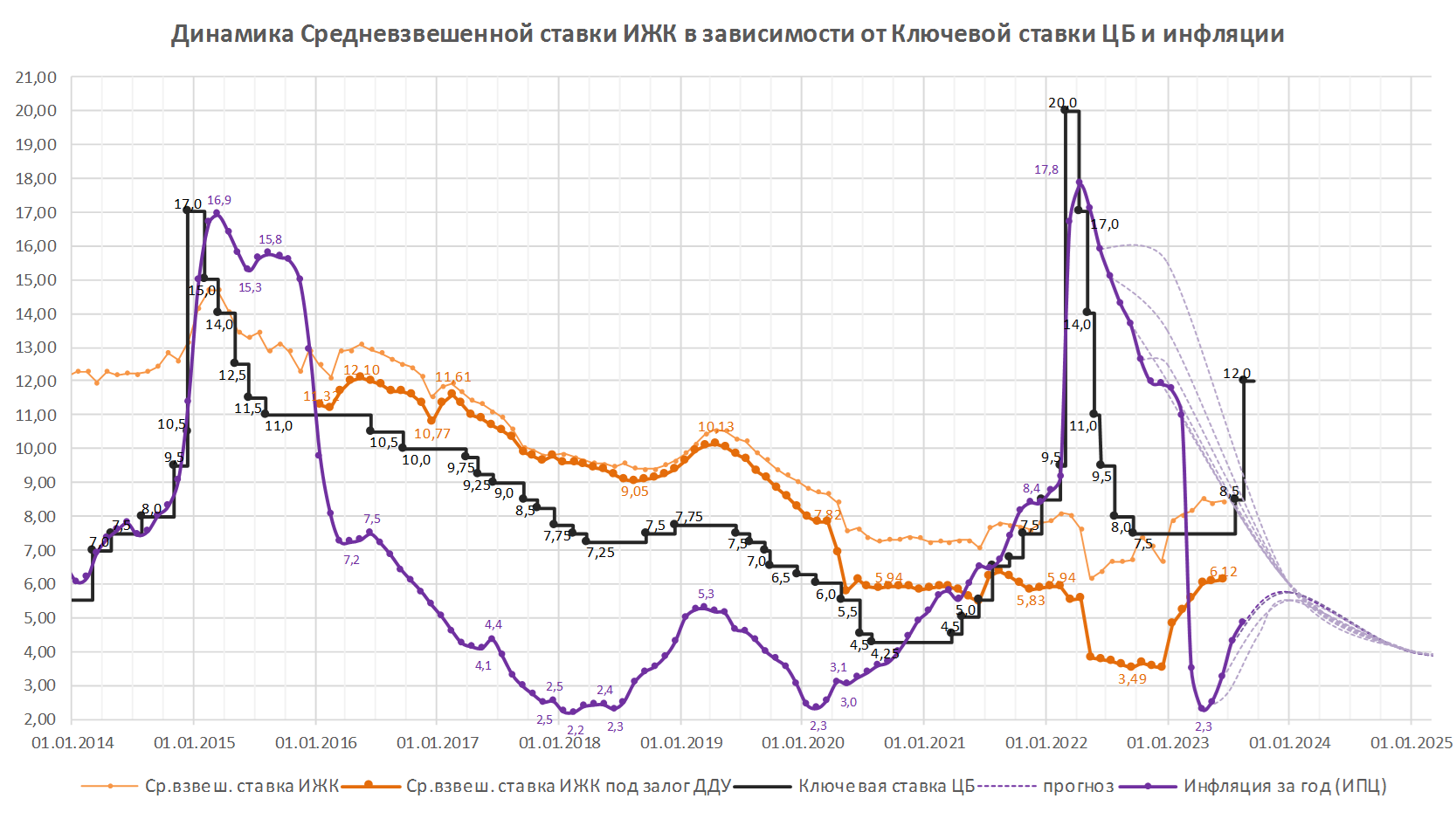
Совет директоров Банка России принял решение об экстренном повышении ключевой ставки сразу на 3,5 п. п.

Заседание Совета директоров Банка России по ключевой ставке было запланировано на 15 сентября 2023 года. Однако на фоне резкого [падения](https://tass.ru/ekonomika/18501707) курса национальной валюты ЦБ провел заседание ровно на месяц раньше.

По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=15082023_103000Key.htm) пресс-службы регулятора, инфляционное давление продолжает усиливаться. По оценке на 7 августа, показатель годовой инфляции увеличился до 4,4% (после 3,6% в июле). А за последние три месяца текущий рост с поправкой на сезонность составил 7,6% в пересчете на год. По прогнозу регулятора, годовая инфляция вернется к 4% в 2024 году.

Как и прежде, Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, за первое полугодие 2023 года [количество](https://erzrf.ru/news/tsb_v_iyune_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_105_4_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки на 17% превысило показатели первой половины 2022 года. Средняя ставка по ипотеке под залог ДДУ [составляет](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_iyune_sostavila_6_12_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) 6,12%.



Следует отметить, что еще утром 14 августа ЦБ [заявлял](https://www.rbc.ru/finances/14/08/2023/64d9c9889a7947f4fa85ad90), что «не видит рисков для финансовой стабильности, однако уже вечером объявил о внеплановом заседании. Впрочем, уже одно только объявление о проведении заседания привело к резкому укреплению курса рубля со 101 до 95 рублей за доллар. Принятое решение регулятора, по мнению аналитиков, имеет целью [предотвращение](https://www.kommersant.ru/doc/6160667) курсовой паники.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 15 сентября 2023 года.

# 15.08.23 За-Строй. Нет худа без рубля!

Пока российская валюта демонстрирует непредсказуемость, одни предрекают проблемы стройотрасли, другие обнаруживают неожиданные позитивные тенденции

Нынешнее лето выдалось богатым на рекорды. В Гидрометцентре фиксируют аномальную температуру на столбиках термометров, а на Московской бирже – исторические значения доллара и евро. Чем неустойчивее чувствует себя рубль, тем больше растёт тревожность экспертов по самым разным вопросам. Вот о каких тенденциях заставило размышлять строительный рынок ослабление национальной валюты.

Плакать или смеяться?

С начала 2023 года американская валюта подорожала на 38%, а европейская – на все 42%. Сегодня доллар и евро обновили свои максимумы за всю историю наблюдений, пробив отметку в 100 и 110 рублей, соответственно. Такое положение дел уже породило множество анекдотов, а интернет-пользователи сквозь смех и слёзы делают ставки относительно будущей стоимости валюты и пересылают друг другу старые цитаты российских экономических деятелей.

К примеру, кто-то припомнил цитату директора Центра макроэкономических исследований Сбербанка Юлий Цепляевой, произнесённую в далёком 2014 году:

Мне очень жалко людей, которые покупают доллар по 35 рублей! Они просто потеряют свои деньги!

Другие шутят, что россияне скоро будут хранить деньги не в валюте и акциях, а лишь в своих воспоминаниях.

Стакан на половину полон

Однако находятся и те, кто в развертывающемся довольно пессимистичном сценарии усматривают какие-то положительные стороны. В числе прочего, отмечают, что волатильность рубля побуждает интерес россиян к покупке недвижимости, запуская тем самым некоторое движение на рынке. Чем меньше определённости с валютой, тем больше желание вложить средства во что-то более стабильное. Такой, на первый взгляд, консервативный инструмент сохранения капитала как приобретение недвижимого имущества, по-прежнему используется населением в неспокойные времена.

Так, аналитики портала «Циан» отмечают, что на протяжении всего лета растёт активность пользователей, которые интересуются жильём на вторичном рынке.

Относительно июня во втором месяце лета этот показатель вырос на 15% и продолжает увеличиваться в августе. Ещё любопытнее то, что интерес конвертируется в реальные сделки как со вторичкой, так и с квартирами в новостройках. В июле в столичном регионе было продано более 13,5 тысячи жилых объектов на первичном рынке, что стало максимальным показателем за последние полтора года.

Конечно, спешат осадить оптимистов эксперты: этими приятными показателями мы обязаны не только слабеющей национальной валюте. На рынке в последнее время появляются и более весомые факторы, мотивирующие на заключение сделок: грядущее повышение ключевой ставки ЦБ РФ с 1 октября, подорожание ипотеки, введение более жёстких ограничений на выдачу кредитов с низким первоначальным взносом. В таких условиях ослабление рубля становится хоть и не определяющим моментом, но значимым дополнительным стимулом, который крайне органично венчает намерение приобрести недвижимость.

Стакан на половину пуст

Разумеется, непривычно высокий курс международных валют заставляет многих скорее переживать за свои вотчины и просчитывать возможные негативные последствия. В Национальном объединении строителей, например, обеспокоились долгосрочными перспективами и тем, как нынешнее положение скажется на привлекательности российского рынка труда для зарубежных специалистов.

Не секрет, что отечественная строительная отрасль сегодня страдает от дефицита кадров, который за последние годы усугубился пандемией коронавируса, волнами релокации и общей нестабильной обстановкой. Так тут ещё и страны ближнего зарубежья, такие как Таджикистан, Узбекистан и Киргизия, откуда традиционно на российские стройки приезжают трудовые мигранты, начинают ориентироваться на новые, активно развивающиеся рынки. Иностранных рабочих становится всё труднее заманивать на проекты в Россию (когда прямо под боком стремительно застраивающийся Ближний Восток), и падение рубля тут совсем не кстати!

Мы уже цитировали президента Национального объединения строителей. Но не грех и ещё раз напомнить слова Антона Николаевича:

Ослабление рубля достаточно быстро приводит к снижению привлекательности рынка трудовых ресурсов в России. Сказать, что уже мы чувствуем по итогам последнего месяца существенные изменения, пока нельзя. Это не происходит быстро. Но однозначно скажется с лагом где-то в два-три месяца.

Верной стратегией здесь было бы поднять ставку по заработной плате для приезжих (да и не только), но пока в подобные щедрые жесты мало верится…

# 15.08.23 За-Строй. Основная ТИМ-проблема – в незнании?

Только пятая часть российских застройщиков используют разные виды технологий информационного моделирования

В ходе вчерашней дискуссии «ИТ-лаборатория: что нам стоит в цифре строить» руководитель подразделения «ТИМ» госкомпании «Дом.РФ» Денис Давыдов рассказал:

Сейчас мы видим, что порядка 18-ти процентов застройщиков применяют технологии информационного моделирования. Это может быть и этап проектирования, и этап строительства. Кто эти 18 процентов? Наверное, это топ-30-40, топ-100 застройщиков, которые у нас сейчас есть. В руках этих застройщиков 40 процентов квадратных метров, которые есть в нашей стране. И здесь я вот с ними проблем не вижу.

По мнению господина Давыдова, усилия «Дом.РФ» должны быть направлены на то, чтобы помочь в переходе остальному проценту застройщиков, которые ещё не используют ТИМ.

Здесь основная проблема, наверное, просто в незнании.

# 15.08.23 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ допустил дальнейшее повышение ключевой ставки

— Банк России, убрав из заявления с решением совета директоров содержательную часть сигнала о будущей направленности денежно-кредитной политики (ДКП), решил дать дополнительный комментарий.

Регулятор допустил дальнейшее повышение ключевой ставки при усилении проинфляционных рисков.

"Банк России будет принимать дальнейшие решения по ключевой ставке исходя из того, в какой мере фактическая и ожидаемая динамика инфляции относительно цели, процесс структурной перестройки экономики, а также риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков будут способны дополнительно усилить риск отклонения инфляции вверх от цели вблизи 4% в 2024 году. И в случае усиления проинфляционных рисков возможно дополнительное повышение ключевой ставки", — заявил Банк России.

ЦБ во вторник принял решение повысить ключевую ставку на 350 базисных пунктов (б.п.) — до 12,00% годовых. Решение принято с целью ограничения рисков для ценовой стабильности, пояснил регулятор.

В пресс-релизе по ставке ЦБ не стал давать традиционный сигнал о будущей направленности ДКП. В заявлении по итогам внеочередного заседания совета директоров осталась только базовая фраза: "Банк России будет принимать дальнейшие решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков". Содержательной же части в этом абзаце не было.

"Повышение ключевой ставки до 12% направлено на возвращение инфляции к цели 4% в 2024 году. Банк России исходит из того, что этот уровень ставки соответствует произошедшему увеличению устойчивого инфляционного давления, влиянию на него и инфляционные ожидания со стороны динамики обменного курса, а также балансу рисков для стабилизации инфляции на цели в 2024 году", — сообщил ЦБ в дополнительном комментарии.

Банк России 21 июля принял решение повысить ключевую ставку сразу на 100 б.п. — до 8,5% годовых. ЦБ тогда отметил, что допускает возможность дальнейшего повышения ставки на ближайших заседаниях для стабилизации инфляции вблизи 4% в 2024 году и далее. Традиционно эта формулировка означает высокую вероятность повышения уже на ближайшем заседании, пояснил позже зампред Банка России Алексей Заботкин.

Следующее заседание совета директоров ЦБ, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 15 сентября 2023 года.

# 16.08.23 ЕОЗ. Банки повышают проценты по депозитам, про ипотеку — пока молчок

Повышение ключевой ставки Банком России до 12% вызвало горячие обсуждения в экспертной среде. Чего ожидать и что делать — основные вопросы, волнующие сограждан. Специалисты в сфере недвижимости [ожидают](https://www.vbr.ru/banki/novosti/2023/08/15/ipoteka-klucevaya-stavka/?ysclid=llcm71jcnx219673806&utm_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F) последующего роста ставок по кредитам, в том числе и жилищным.

Напомним, что ранее на заседании совета директоров Банка России ключевая ставка была [поднята](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-85-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91) до 8,5% годовых, а 15 августа на внеочередном заседании ее [повысили](https://erzrf.ru/news/tsb-na-vneocherednom-zasedanii-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-12-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91) до 12%. Такое решение, по мнению руководства регулятора, принято в целях ограничения рисков ценовой стабильности.

Основной риск изменения ключевой ставки, с точки зрения экспертов, — это нагрузка для казны из-за льготной ипотеки. Ведь разница между льготной и рыночной ставкой погашается государством.

Эксперты сомневаются, что власти смогут долго спонсировать строительную отрасль и ожидают очередного поднятия ипотечных ставок, в том числе по льготным программам.

Между тем ряд банков старается успокоить своих клиентов.

Так, [ВТБ](https://www.vtb.ru/) обещает повысить проценты по депозитам, [сообщает](https://tass.ru/ekonomika/18513203) ТАСС. В частности, по накопительным счетам для новых клиентов и клиентов, впервые открывших накопительный счет, ставка будет повышена до 12%.

Максимальная ставка по депозитам будет зафиксирована на уровне 11% годовых для всех клиентов на самые популярные сроки размещения. О росте ставок по ипотеке пока речи не идет.

Банки [«Открытие»](https://www.open.ru/) и [РНКБ](https://www.rncb.ru/) (входит в группу ВТБ) также планируют повысить доходность по своим сберегательным продуктам в начале следующей недели. «Сейчас мы прорабатываем итоговые условия», — [проинформировали](https://tass.ru/ekonomika/18513203) в ВТБ.

[Альфа-Банк](https://alfabank.ru/) не собирается повышать ставки по действующим кредитам, включая ипотеку. «Ставки по кредитам не повышаем, держим изо всех сил, — заявили в банке и уточнили: — Если у вас уже открыта ипотека или кредит, ставка не поднимется в любом случае».

[Банк Русский Стандарт](https://www.rsb.ru/) традиционно корректирует ставки с учетом конъюнктуры рынка, сообщили ТАСС в кредитной организации.

В [МТС-банке](http://www.mtsbank.ru/) отметили, что «в связи с повышением ключевой ставки изменилась стоимость денежных средств на рынке. Это повлечет за собой рост ставок как в части депозитных продуктов, так и в части кредитных продуктов», говорится в сообщении.

Некоторые эксперты [считают](https://erzrf.ru/news/eksperty-novaya-klyuchevaya-stavka-tsb-grozit-zastroyshchikam-krizisom), что рост ставок в первую очередь коснется рынка вторичного жилья. Здесь прогноз [доходит](https://1prime.ru/development/20230815/841449194.html) до 13,5%. Вслед за этим ожидается, что из-за [повышения](https://erzrf.ru/news/eksperty-novaya-klyuchevaya-stavka-tsb-grozit-zastroyshchikam-krizisom?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) рыночных ставок просядет спрос на вторичном рынке жилья. Цифры называются немалые: до 20%—25%.

Основные надежды участники рынка возлагают на льготные кредиты, ставки по которым пока сохраняются. Но как долго может продержаться рынок недвижимости за счет субсидирования, это вопрос вопросов.

Президент Международной академии ипотеки и недвижимости ([МАИН](https://www.restate.ru/companies/mezhdunarodnaya-akademiya-ipoteki-i-nedvizhimosti-2862/)) **Ирина Радченко** [полагает](https://aif.ru/realty/irina_radchenko_cb_zagonit_ipoteku_na_vtorichnoe_zhile_v_lednikovyy_period?ysclid=llcm8iqnbe730672034), что уже осенью рынок готовых квартир придет «в шоковое состояние»

«Решение ЦБ железобетонно приведет к [повышению](https://erzrf.ru/news/posle-rosta-klyuchevoy-stavki-banki-nachali-peresmatrivat-usloviya-po-ipoteke?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) ставок по ипотеке на вторичное жилье до 14%—15%», — [убеждена](https://aif.ru/realty/irina_radchenko_cb_zagonit_ipoteku_na_vtorichnoe_zhile_v_lednikovyy_period?ysclid=llcm8iqnbe730672034) эксперт. Она пояснила, что при нынешних ценах на квадратный метр мало кто сможет позволить себе кредит по такой ставке.

«В результате вторичный рынок у нас не то чтобы умрет — нет, сделки будут, но совершать их станет сложнее. Скорее, это можно будет назвать "ледниковым периодом"», — заявила Ирина Радченко.

Что касается рынка новостроек, то пока программа льготной ипотеки под 7% не пересматривалась.

«Сейчас решение ЦБ является шоком только для "вторички", но не исключено, что в будущем правительство может пересмотреть ставки и по программам для первичного рынка», — заключила эксперт.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 15.08.23 За-Строй. Подход с рискованной ориентацией

Вроде как серьёзно занимаясь вопросами отраслевого саморегулирования, ТПП РФ окончательно дистанцировалась от строительного сообщества…

Торгово-промышленная палата РФ рассмотрела проект постановления Правительства РФ, который вводит условия применения «риск-ориентированного подхода» при осуществлении государственного контроля за деятельностью саморегулируемых организаций. Среди сфер, где предполагается применять такой подход, называют оценщиков, арбитражных управляющих, членов Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. Строителей, проектировщиков и изыскателей пресс-служба ТПП РФ почему-то в очередной раз обошла молчанием…

Тем не менее, президент ТПП РФ Сергей Катырин риск-ориентированные инновации при осуществлении государственного контроля приветствовал, высказав мнение, что это позволит снизить излишние административные барьеры. Вместе с тем, в предлагаемом виде проект вводит не вполне обоснованные, формальные критерии отнесения деятельности СРО к категориям риска и предполагает проведение чрезмерных мероприятий при проведении проверок контролируемых субъектов.

Так, критерии отнесения объектов надзора к категориям «низкого», «среднего» и «значительного риска» установлены только в зависимости от привлечения к административной ответственности и не учитывают тяжесть потенциальных негативных последствий выявленных нарушений в деятельности СРО. Как заявил господин Катырин:

Предусмотренная в проекте постановления возможность отнести объект контроля ‎к более высокой категории риска на практике может позволить проверяющим органам по своему усмотрению использовать любое нарушение как формальное основание для ужесточения контрольных требований.

Кроме этого, эксперты ТПП полагают, что проект в текущей редакции не устанавливает правила применения индикаторов риска и принятия решения о проведении внеплановых проверок, а также отсутствует перечень количества и видов мероприятий, проводимых в рамках проверок деятельности контролируемых лиц, в зависимости от категории риска. По словам Сергея Катырина, Торгово-промышленная палата в рамках оценки регулирующего воздействия проекта предложила пересмотреть категории рисков с учётом комплексного подхода к основаниям для разграничения категорий риска.

Так, к «низкой» категории риска предложено отнести деятельность, в отношении которой выявлены нарушения соблюдения ‎обязательных требований без последующего принятия решения о привлечении к административной ответственности. Для «средней категории» риска следует установить факт однократного привлечения к административной ответственности, а для отнесения к «значительной категории риска» необходимо выявить факт неоднократного нарушения КоАП РФ.

Разумные вещи говорит Сергей Николаевич. Но, с другой стороны, очень жаль, что, занимаясь вопросами отраслевого саморегулирования, ТПП РФ как-то окончательно дистанцировалась от строительного сообщество. Если прежний состав Совета ТПП по саморегулированию хотя бы устраивал посиделки, обсуждая свою стратегию и иногда приглашая гостей из сфер строительства, проектирования и изысканий, то при новом руководстве о работе данного подразделения вообще ничего не слышно.

А между тем, как раз строительные СРО могли бы рассказать немало интересного и поделиться не только теоретическими предложениями, но и практическим опытом внедрения риск-ориентированного подхода.

Например, с октября 2018 года специалистами Ассоциации «СтройИндустрия» и Общественного совета по развитию саморегулирования во главе с исполнительным директором Сергеем Афанасьевым активно внедрялся риск-ориентированный подход к охране труда на строительных объектах Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.

Главной идеей стало принятие действенных мер по выявлению, оценке и снижению профессиональных рисков на стройплощадке. На тысячах конкретных рабочих местах специалисты Ассоциации и Общественного совета выявили многочисленные опасные зоны и риски при выполнении работ. Именно благодаря такому подходу более, чем на 1.400 стройплощадках удалось добиться «нулевого» травматизма.

А вот Ассоциация саморегулируемая организация «Астраханские строители» применяет риск-ориентированный подход при исполнении контрактов членами СРО. В рамках такой практики членов саморегулируемой организации разбивают по трём категориям риска и при этом установить свои принципы работы с каждой группой.

При низком риске (1 группа) контроль за соблюдением стандартов и правил, условий членства проводится раз в три года, контроль за исполнением контрактов раз в три месяца. При среднем риске (2 группа) первый вид контроля проводится раз в два года, второй раз в шесть месяцев. Для этих групп применяются только документарные проверки. Наконец, при высоком риске (3 группа) проходит ежегодная выездная проверка по соблюдению стандартов, правил, условий членства, а также раз в три месяца документарная и раз в год выездная проверки по исполнению контрактов.

Таким образом, член СРО с высоким уровнем ответственности может, за счёт соблюдения всех требований и стабильной работы попасть в категорию с минимальным риском. И наоборот, небольшая фирма с кучей нарушений попадает под более строгий контроль. В итоге получается достаточно гибкая и объективная методика, которая позволяет оценить, какие подрядные организации работают стабильно, а за какими СРО должна присмотреть внимательнее.

Наконец, продвигает идею управления рисками и Национальное объединение строителей. В прошлом году в ходе лектория для участников II Международного строительного чемпионата в Казани главный специалист департамента технического регулирования НОСТРОЙ Равиль Камаев прямо назвал риск-ориентированный подход одним из основных подходов обеспечения безопасности в строительстве.

Высокую популярность риск-ориентированного подхода, по сравнению с традиционными методами контроля, обеспечивают: сосредоточенность на зонах повышенного риска, гибкость, возможность изменять условия, требования и рекомендации, а также постоянный мониторинг и анализ ситуации. Отчасти эти возможности уже заложены в актуальной редакции СТО НОСТРОЙ 8.1.1-2019 «Системы управления охраной труда в строительных организациях» и электронном сервисе «Ассистент электронный по охране труда».

Так что будем надеяться, что если не ТПП РФ, то хотя бы Минстрой и Правительство РФ обратят внимание на накопленный опыт применения риск-ориентированного подхода в строительном саморегулировании.

# 16.08.23 За-Строй. СРО для мигрантов – решение принято?

До сих пор серьёзного экономического обоснования необходимости завоза гастарбайтеров в Россию представлено не было. Но останавливать эти процессы власти не намерены

Складывается ощущение, что правящий класс в стране до сих пор не смог прийти к консенсусу по вопросу мигрантов. Условные силовики, мнение которых выражает председатель Следственного комитета России Александр Бастрыкин предупреждают о росте этнической преступности и набирающих силу диаспорах, которые выходят из-под контроля властей. А условные экономисты продолжают рассуждать о том, как замечательно иностранные специалисты повышают ВВП и демографию.

Граждане с огромным интересом следят за рейдами ОМОНа в Подмосковье, в ходе которых выявляются этнические кафе и спортивные клубы, куда пускают только по национальному признаку. И с не меньшим интересом слушают рассуждения начальства о том, как бы ввести в страну ещё мигрантов, хороших и разных.

На прошлой неделе, например, в информационном пространстве отметилась депутат-коммунист Государственной Думы Анастасия Удальцова. На круглом столе в Общественной палате РФ на тему «Развитие целевой подготовки и организованного привлечения в Россию востребованных иностранных работников» Анастасия Олеговна заявила, что Агентствам по найму иностранцев в Россию нужно дать возможность создавать саморегулируемые организации. И вместе с повышенными требованиями по контролю за мигрантами в нашей стране предоставлять участникам таких СРО дополнительные льготы. Как сказала парламентарий:

До настоящего времени эта работа не регулировалась нашим законодательством. В итоге появился теневой рекрутинг, который ориентирован на максимальную прибыль от теневой продажи и перепродажи трудовых мигрантов. При этом такие работники, завезённые в Россию посредниками, либо были брошены на произвол судьбы, либо ориентированы на рабский труд – это порождает проблемы россиян в быту и приводит к росту преступности среди мигрантов.

В качестве инструмента правового регулирования процесса госпожа (или, всё-таки товарищ?) Удальцова предложила подготовить изменения, необходимые для создания саморегулируемой организации для «участников оргнабора» – операторов и агентств занятости. Это позволит, по её словам, обеспечить приток в страну рабочей силы, которая нужна экономике России, на взаимовыгодных условиях, обеспечить длительные отношения между бизнесом и мигрантами, вывести из тени тех иностранных граждан, которые уже работают на российском рынке.

Несомненно, что Анастасия Олеговна, будучи руководителем постоянной рабочей группы при комитете Государственной Думы по делам национальностей по нормативно-правовому регулированию социально-культурной адаптации и интеграции мигрантов, беженцев и вынужденных переселенцев должна владеть информацией о реальном положении дел с трудовыми мигрантами. Однако надежды на то, что СРО для мигрантов вдруг станут панацеей от всех проблем, выглядят, мягко говоря, несколько наивными. Речь идёт о сфере, в которой задействованы огромные финансовые потоки, не только экономические, но и политические интересы, где ведут свою игру и защищают свои интересы сопредельные государства, ресурсы которых несоизмеримы с возможностями отдельно взятых некоммерческих организаций в России.

Неужели в таких условиях СРО смогут навести порядок, когда это до сих пор не смогли сделать десятки тысяч силовиков облечённых властью чиновников в миграционных центрах? Зато вполне ожидаем обратный вариант, что такие СРО окажутся коррупционными кормушками на содержании у диаспор и займутся энергичным лоббированием их интересов. Что, собственно, мы видим на примере иных строительных СРО, превратившихся не в контролирующий орган, а в полезное приложение «на содержании» у крупных девелоперских холдингов.

Тем не менее, принципиальное решение о создание новых СРО для мигрантов, похоже, уже принято, а все проходящие круглые столы нужны просто для того, чтобы довести информацию до общества.

По словам Анастасии Удальцовой, идея создания таких СРО поддержана участниками рабочей группы в Госдуме по трудовой миграции. Механизм работы будет строиться на преференциях, которые получат мигранты, отобранные на работу через организации, – участники таких СРО. Среди них – ускоренный допуск к работе сразу после прибытия в Россию через получение всех необходимых разрешительных документов с тем, чтобы кандидаты из-за рубежа смогли приступить к работе не позже, чем через неделю после пересечения границы Российской Федерации.

Также в качестве льгот для участников оргнабора можно ввести разрешение на работу, альтернативное патенту, где прописать целевое устройство к конкретному работодателю и закрепить ответственность мигранта за несогласованную смену работодателя. Операторы – члены СРО со своей стороны будут обязаны вести реестр всех трудовых мигрантов, въехавших через них в Россию, и нести за них ответственность.

Фактически, речь идёт о введении ещё одного косвенного налога за наём мигрантов – в виде членских платежей в СРО и формирования компфондов. Каким образом работают компенсационные фонды, мы все уже хорошо знаем. Равно как не вполне понятно, каким образом раздача плюшек и преференций «хорошим мигрантам» позволит прекратить неконтролируемый завоз всех остальных.

Наконец, напомним о том, что говорили на страницах За-Строй.РФ уже неоднократно, – до сих пор вообще не было представлено серьёзного экономического обоснования необходимости завоза мигрантов в страну. Никто не подсчитал объективное количество нужного притока рабочей силы, не предложил требования к её качеству. Никто не оценил, какую пользу и какой ущерб стране приносят миграционные процессы, что перевешивает сейчас и как может меняться динамика при разных сценариях.

Действительно ли для государства так выгодно, когда собственные граждане остаются без работы на фоне трудоустроенных гастарбайтеров? Сколько денег вымывается из экономики за счёт того, что свои зарплаты они тратят не в России, а выводят домой? Каков ущерб от роста национальной преступности? Насколько увеличивается нагрузка на бюджеты всех уровней от того, что мигранты и из семьи бесплатно пользуются услугами системы здравоохранения и образования, не платя при этом налоги? Эти цифры либо в принципе никто пока не оценивал, либо их не хотят обнародовать для общего обсуждения.

Всё, что мы пока имеем, – это бесконечное нытьё строительных олигархов, которым нужны мигранты, чтобы не платить официальную зарплату российским гражданам. То есть, заявления откровенно ангажированные, необъективные и имеющие нулевой уровень аргументации!

# 16.08.23 За-Строй. Каталог НОСТРОЙ подошёл к отметке 4.000

Специалисты Национального объединения продолжают работу над организацией системы контроля качества строительных материалов и оборудования

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков на сегодняшнем заседании участников Строительного консорциума похвалился:

На сегодняшний момент в каталоге импортозамещения – у нас почти 4 тысячи позиций.

Антон Николаевич также рассказал и о формировании реестра добросовестных производителей стройматериалов. Сейчас перед НОСТРОЙ стоят две задачи: обеспечить конечного потребителя актуальной и достоверной информацией о состоянии стройматериалов в конкретном регионе России, а также предоставить возможность для выработки оптимальных логистических решений при отборе производителей и поставщиков.

По словам господина Глушкова, в каталог производителей стройматериалов участников будут выбирать по десяти критериям:

Мало включить и разработать эти критерии, нужно сделать их публичными, удобными для использования, поэтому самой простой инструмент, который сейчас существует, это электронная маркировка, которая дает возможность в онлайн-режиме всегда выйти на сайт и подтвердить ту информацию, которую декларирует производитель.

НОСТРОЙ работает над организацией системы контроля качества строительных материалов и оборудования. Также планируется создание лабораторного кластера, по итогам испытаний которого будет маркироваться знаком качества НОСТРОЙ и включаться в каталог импортозамещения. При этом подтверждение знака качества нужно проводить не реже одного раза в год.

# 17.08.23 ЗаНоСтрой. Что обсуждали на своём заседании члены комитета НОПРИЗ по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования

В минувший вторник, 15 августа под председательством вице-президента, члена Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков Азария Лапидуса состоялось заседание комитета по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

От Нацобъединения участие в заседании приняли заместитель руководителя Аппарата Александр Неклюдов и директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова.

С докладом о проекте межгосударственного стандарта ГОСТ 31937-2011 Межгосударственный стандарт. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» выступил Дмитрий Топчий. По итогам обсуждения предложенных дополнений и изменений в документ было принято решение рекомендовать доработать ГОСТ с учётом поступивших замечаний.  
Далее участники заседания обсудили проект свода правил «Строительный контроль». Замечания к данному СП, рассмотренные ранее на подкомитете по обследованиям зданий и сооружений, представил господин Топчий.

Членами комитета было принято единогласное решение приостановить дальнейшее рассмотрение проекта свода правил «Строительный контроль» до утверждения постановления Правительства РФ, выпускаемого взамен постановления Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Обращение члена Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций» – Акционерного общества Научно-исследовательский центр «Строительная экспертиза» о требованиях, предъявляемых при проектировании уникальных объектов с использованием алюминиевых конструкций, было решено направить разработчику требований, так как он обладает более обширными знаниями по теме обращения.

Также на заседании комитета рассмотрели предложения по внесению изменений в градостроительное законодательство, представленные генеральным директором Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» Валерием Мозолевским.

В завершение Азарий Лапидус обратил внимание на необходимость вынести на более широкое обсуждение, возможно в формате научной конференции, вопросы, связанные с причинами техногенных катастроф, произошедших в России за последнее время. Это и обрушения фасадов зданий и кровли в торговых центрах Пензы и Усть-Илимска, и пожары на химических предприятиях в разных регионах страны, и прорыв трубы в торговом центре в Москве, и крупный пожар на АЗС в Махачкале и другие катастрофы, унесшие жизни многих людей.

# 17.08.23 ЗаНоСтрой. Строительным СРО приходится всё чаще выплачивать из КФ ВВ, поскольку у них нет шансов на то, что задолженность погасит солидарный должник

На состоявшемся 1 августа заседании Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение Строителей Подмосковья» (Ассоциация «СРО «ОСП», СРО-С-137-22122009) обсуждали вопрос об исполнительном производстве по заявлению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы о выплате по решению Арбитражного суда Московской области в рамках дела № А41-84672/2022. Речь шла о выплате из компенсационного фонда возмещения вреда достаточно крупной суммы. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковных Люберец.

В 2017 году Общество с ограниченной ответственностью «Организатор», будучи в тот момент членом Ассоциация «СРО «ОСП», заключило договор с ФКР города Москвы о выполнении капитального ремонта в доме, находящемся на улице Судостроительная. При производстве работ подрядчик допустил залив одной из квартир, результатом которого стал материальный ущерб для собственника в размере 1.768.128 рублей 80 копеек. После проведения необходимых экспертиз собственник обратился с гражданским иском в суд, и выиграл дело. В результате ФКР с учётом сопутствующих расходов возместил владельцу квартиры ущерб в размере 1.881.703 рубля 80 копеек, и в порядке регресса осенью 2022 года подал солидарный иск в рамках дела № А41-84672/2022 к подрядчику и его СРО о возмещении расходов.

Решение удовлетворить иск полностью суд принял весной нынешнего года и взыскал с солидарных должников сумму иска и государственную пошлину в сумме 1.913.520 рублей 80 копеек. Здесь нужно отметить, что решением Арбитражного суда Московской области от 6 апреля 2021 года по делу № А41-16848/20 ООО «Организатор» было признано банкротом, и в отношении компании было открыто конкурсное производство. Свои требования к должнику предъявили десятки кредиторов, а управляющего собственник оставил без первичной хозяйственной документации, в результате чего восстанавливать историю операций Общества ему пришлось на основании проводок, которые запрашивались у банка.

В такой ситуации саморегулируемой организации было сложно ожидать, что задолженность подрядчика можно будет закрыть за его счёт. А значит, Ассоциации «СРО «ОСП» предстояло выплатить сумму, указанную в судебном решении, за счёт средств своего компенсационного фонда, поскольку, в соответствии со статьями 323 и 325 Гражданского кодекса РФ, кредитор вправе требовать исполнения солидарной обязанности полностью от одного из должников.

Однако СРО не спешила выплачивать. И сделала это только после того, как ФКР Москвы обратился в Главное управление ФССП России по Московской области с заявлением о возбуждении исполнительного производства в отношении Ассоциации «СРО «ОСП» для взыскания суммы в 1.913.520 рублей 80 копеек. Соответствующее постановление было вынесено судебным приставом-исполнителем 27 июля. А 1 августа Совет Ассоциации рассмотрел вопрос о выплате из компенсационного фонда возмещения вреда и вынес положительное решение по этому вопросу, постановив направить необходимые документы в банк для отправки платежа.

Уже на следующий день, 2 августа, на сайте саморегулируемой организации появилась информация о сделанной выплате.

# 17.08.23 СГ. НОСТРОЙ: различия техтребований к стройматериалам в России и Китае препятствует широкому применению зарубежной продукции в стране

Взаимодействие в вопросах приведения характеристик строительных материалов китайских производителей к требованиям российских стандартов стало основной темой рабочей встречи президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова и председателя совета директоров управляющей компании Российско-Китайского Инвестиционного Фонда Регионального Развития (Фонд) Вана Фэна. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе нацобъединения.

В беседе приняли участие президент Ассоциации организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ (БИМ-Ассоциация) Александра Никульцева и заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов.

По мнению Антона Глушкова, различия в технических требованиях к строительной продукции разных стран являются препятствием для широкого использования зарубежных стройматериалов российскими потребителями. «Предлагаю в этом направлении сосредоточить наши усилия. НОСТРОЙ ждет предложения Фонда по продукции и поставщикам, которые уже представлены или только планируют выходить на российский рынок. Это могут быть производители и поставщики стройматериалов, строительных машин и механизмов», – сказал глава нацобъединения.

Он сообщил, что НОСТРОЙ уже готов технически организовать работу по приемке продукции китайских производителей на лабораторный контроль, для дальнейшего включения ее в Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных ресурсов. Еще одним перспективным направлением Антон Глушков назвал обмен программными продуктами, которые связаны с жизненным циклом объекта капстроительства.

В свою очередь председателя совета директоров Фонда выразил благодарность нацобъединению и лично Антону Глушкову за приглашение [на заседание Строительного консорциума](https://stroygaz.ru/publication/srochno-v-nomer/bez-somneniy-v-kachestve-katalog-dobrosovestnykh-postavshchikov-stroymaterialov-budet-sozdan-v-kratch/) и подписание соглашения о сотрудничестве. Ван Фэн отметил, что Фонд провел немалую работу по выстраиванию взаимоотношений китайских и российских компаний, а также по содействию межрегионального сотрудничества двух стран в рамках инициативы «Один пояс и один путь».

Он сообщил, что осенью 2023 года ожидается визит президента России Владимира Путина в Китай и его участие в третьем международном форуме «Один пояс – один путь», и предложил с учетом ожидаемого визита активизировать работу в рамках подписанного между НОСТРОЙ и Фондом соглашения.

В Китае есть отраслевые организации, подобные НОСТРОЙ, и одна из них – Ассоциация производителей строительных материалов, деятельность которой курирует Министерство жилья, городского и сельского строительства КНР. Фонд уже проработал вопрос возможного взаимодействия китайской Ассоциации и НОСТРОЙ. Ассоциация производителей строительных материалов имеет наработки и готова обсуждать предложения по сертификации стройматериалов, а также процессы автоматизации производственных процессов – успешно развитое направление у китайских коллег. Фонд готов способствовать тому, чтобы к началу визита в Пекин российского президента все намеченные с НОСТРОЙ цели были достигнуты.

В ходе беседы Антон Глушков и Ван Фэн договорились об обмене визитами на заводы-производители для ускорения реализации проекта по включению китайских производителей, соответствующих необходимым требованиям, в Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных ресурсов.

В завершение встречи Антон Глушков сообщил председателю совета директоров управляющей компании Фонда, что правительство России успешно проводит административную реформу по сокращению излишних регламентирующих процедур. Благодаря этому у российских производителей и строительных компаний появилась возможность значительно быстрее внедрять новейшие прогрессивные материалы и технологии, в том числе апробированные на территории дружественных иностранных государств с сильным строительным сектором.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/anton-glushkov-dolozhil-prezidentu-rossii-o-vliyanii-na-stroyku-administrativnoy-i-tekhnicheskoy-ref/), что Антон Глушков доложил президенту России Владимиру Путину о влиянии на стройку административной и технической реформ.

# 16.08.23 НОСТРОЙ Новости. Очередное заседание строительного консорциума. Антон Глушков назвал ключевые критерии для включения в Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции

Подходы к формированию Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции, созданию комплексной системы лабораторного контроля качества строительных ресурсов, а также возможности использования дипломных проектов выпускников строительных вузов в отрасли стали главными темами заседания Строительного консорциума 16 августа. Мероприятие организовано базовой организацией консорциума – Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) при поддержке Минстроя России в Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве Главгосэкспертизы России. Модератором заседания выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинкин отметил, что ведомством было поддержано создание Строительного консорциума, который не стал декларативным инструментом и сегодня продолжает свою работу. Он также сказал, что «горизонты, охватываемые консорциумом, двигателем которого выступает НОСТРОЙ, вышли за те рамки, которые изначально планировались». Большой интерес, подчеркнул Владимир Калинкин, вызывают предложения, касающиеся формирования Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции, и Минстрой России в этом плане рассчитывает на общественную инициативу.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов рассказал о задачах, которые выполняет Центр взаимодействия и коммуникаций в строительстве Главгосэкспертизы России, а также поделился своим мнением относительно повестки дня заседания участников Строительного консорциума. Он заметил, что формирование системы отбора инновационных предложений на их соответствие новым требованиям и передовым технологиям – амбициозная и сложная задача, которая сегодня стоит перед консорциумом и его участниками.

Директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова назвала инициативу по формированию Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции «актуальной и своевременной». Кроме этого, она выступила с предложением по объединению усилий в сфере лабораторного контроля строительных материалов.

Антон Глушков детально остановился на том, какие используются концептуальные подходы к формированию Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции. Он подчеркнул, что это – совместный проект Минстроя России, Минпромторга России и Национального объединения строителей, а также напомнил, что основной задачей является формирование картографической проекции промышленности строительных материалов на территории страны c акцентом на производственные мощности, техническую документацию и подтвержденное качество продукции. Основой для формирования Реестра стали отечественные производители, продукция которых включена в Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования.

Для проведения оценки добросовестности производителей перед их включением в Реестр предложены критерии, которые могут быть условно разделены на следующие группы: деятельность, основные фонды, персонал, открытость, управление качеством и достоверность.

Продолжая тему лабораторных испытаний, президент Национального объединения строителей остановился на маркировке строительной продукции Знаком качества НОСТРОЙ. Нацобъединение работает над организацией системы контроля качества строительных материалов и оборудования, которая предполагает подтверждение качества строительной продукции при помощи методов лабораторного контроля тем более, что руководством страны сформулирована четкая и очень важная задача по обеспечению повышения качества строительных материалов, используемых в индустриальном жилищном строительстве.

Срок действия Знака качества – один год. По истечении этого срока строительная продукция должна пройти повторные испытания для обеспечения достоверности сведений.

В рамках создания системы проверки качества сформирована рабочая группа из числа представителей лидеров отечественного лабораторного рынка. НОСТРОЙ осознанно предложил бизнесу самому выработать критерии надежности лабораторий и реальности лабораторных испытаний. Подробно об этой работе рассказал один из самых активных членов рабочей группы, генеральный директор ООО «Дитеско» Александр Пахомов.

Антон Глушков напомнил, что одной из основных задач Строительного консорциума является определение критериев отнесения новых технологий и материалов к инновационным. И на передовой инновационной деятельности в России стоит атомная отрасль. Критерии отбора инноваций в этой области и созданный для этого Центр трансфера технологий представили начальник Управления по развитию технологий информационного моделирования ЧУ Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС» Сергей Волков и главный эксперт АО «АСЭ» Валерий Тропин.

Как было отмечено на заседании, поиск и внедрение инноваций тесно связаны с научными разработками. Минобрнауки России успешно реализует программу «Стартап как диплом». Эта программа направлена на вовлечение талантливых студентов в развитие экосистемы технологического предпринимательства и поддержку бизнеса, находящегося на начальной стадии.

Напомним, что ранее Антон Глушков вышел с инициативой к НИУ МГСУ, сказав, что выпускные квалификационные работы выпускников вуза могут стать стартапами в строительной науке. Руководство университета заинтересовалось этим предложением. Более того, нацобъединением были приглашены ведущие строительные вузы страны присоединиться к работе по этому направлению и уже сегодня формируется рабочая группа.

Опытом реализации проекта и его трансформация в проект «Диплом как стартап» поделилась проректор НИУ МГСУ Вера Галишникова. В его основе – подготовка выпускной квалификационной работы, выполненной в виде описания стартап-проекта. По сути, будущие специалисты создают бизнес-проект, направленный на создание нового продукта, технологии или инновации, обладающего потенциалом/перспективами коммерциализации и масштабирования в условия неопределенности в конкурентной среде.

Антон Глушков напомнил, что НОСТРОЙ по поручению Минстроя России занимается разработкой программного продукта, с помощью которого процесс внедрения инноваций и обеспечения высокотехнологичного развития строительной отрасли проводится на основании проведения рейтингового голосования. Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов представил возможности тестовой версии цифровой платформы «Рейтинговое голосование».

В завершение участники заседания Строительного консорциума поддержали проводимую Минстроем России, Минпромторгом России и НОСТРОЙ работу по выработке критериев добросовестности, формированию Реестра и решили распространить информацию в профессиональном сообществе с целью привлечения производителей и поставщиков к совместной работе. Кроме того, принято решение о проработке вопроса по поводу проведения Международной конференции для студентов и молодых ученых по отбору лучших студенческих стартапов с последующим включением лучших предложений в базу новых технологий и тиражированию решений среди бизнеса.

Добавим, что в рамках заседания Строительного консорциума состоялись торжественные подписания ряда соглашений:

– о реализации пилотного проекта по добровольной маркировке строительной продукции с Группой компаний «ЭПОТОС»;

– о сотрудничестве и взаимодействии с Российско-Китайским Инвестиционным Фондом Регионального Развития по реализации пилота по включению иностранных производителей в Реестр НОСТРОЙ.

# РАЗНОЕ

# 11.08.23 АНСБ. Более 70% всей строительной техники в России приобретается в лизинг

Строительный сектор в первом квартале 2023 года стал одним из источников восстановительного спроса на рынке лизинга. По итогам 2022 года доля строительной техники в совокупном лизинговом портфеле выросла с 7 до 9%. В целом же по России в лизинг приобретается более 70% всей строительной техники.

Таким мнением поделилась генеральный директор «ТСС-Лизинг» Татьяна Донченко.

«Рынок лизинга строительной и дорожно-строительной техники остается одним из немногих сегментов, демонстрирующих сегодня рост. При этом произошло изменение структуры лизингового бизнеса внутри этого сегмента – если раньше большая часть сделок проводилась с дорожно-строительной техникой, то сейчас акцент сместился на строительную технику. В первую очередь, это связано с весомой поддержкой строительной отрасли со стороны государства и, как следствие, высокой деловой активностью в этом сегменте», – отмечает эксперт.

Строительство, стимулируемое мерами господдержки, сохраняет устойчивые темпы развития, – по данным Росстата прирост объемов строительства в 2022 году составил 5,2%. Это обуславливает необходимость в новой технике, в т. ч. поставляемой в лизинг.

По итогам 2022 года доля строительной техники в новом бизнесе лизинговых компаний увеличилась с 13,3% до 16,0%, а прирост нового бизнеса в этом сегменте составил 4,5%. В январе-мае 2023 года выдача в лизинг строительной техники выросла уже на десятки процентов. Среди наиболее востребованной техники – автокраны, экскаваторы, экскаваторы-погрузчики, самосвалы, краны на шасси, автогрейдеры, фронтальные погрузчики и т.д.

Для строительного сегмента, как и для всего рынка лизинга в целом, характерен рост спроса на подержанное оборудование и переориентация на технику из КНР. В первом квартале 2023 года доля китайской техники на российском рынке составляла 64%. Для сравнения в 2021 году этот показатель был 26%, в 2022 – 50% (по данным ассоциации «Росспецмаш»). Доля китайских производителей во всех сегментах лизинговых услуг сегодня превышает 23% в общем объеме рынка.

«Лизинговые компании активно развивают сотрудничество с поставщиками техники из Китая, Турции и ряда других стран. Только с начала года мы реализовали ряд прямых импортных контрактов на поставку такой техники. В частности, передали крупному строительному холдингу, специализирующемуся на строительстве топливно-энергетических объектов, автокраны, мобильные подъемники и иную технику от китайской машиностроительной компании Zoomlion», - отмечает Татьяна Донченко.

Учитывая рыночные тенденции, доля китайского оборудования на российском рынке лизинга строительной техники будет только расти.

# 14.08.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Уход инвесторов из РФ обеспечил рост инвестиций в недвижимость на 100%

Инвестиции в коммерческую недвижимость за первое полугодие выросли на 100% на фоне ухода международных инвесторов, говорится в отчете #MARKETBEAT, который подготовили аналитики Commonwealth Partnership (CMWP).

"Объем инвестиций за первое полугодие текущего года превышает аналогичный результат 2020-2021 гг. на 100% – именно этот объем приходится на сделки, связанные с уходом международных инвесторов из России", — говорится в исследовании.

В нем отмечается, что сумма сделок по покупке объектов коммерческой недвижимости России по итогам 1 полугодия 2023 года составила 207 млрд руб (без учета сделок с земельными участками и сделок приобретения компаний). В структуре инвестиций порядка 71% приходится на сделки по продаже торговых центров.

В компании говорят, что результат первых шести месяцев текущего года позволяет пересмотреть предыдущий прогноз (300 млрд руб.). По итогам года сумма инвестиций в коммерческую недвижимость может достичь 350-400 млрд руб.

"При этом, несмотря на в целом успешное прохождение рынком недвижимости периода турбулентности прошлого года и стабилизации всех ключевых индикаторов, повышение ключевой ставки на прошедшем заседании ЦБ и потенциальный дальнейший рост показателя будет сдерживать компрессию ставок капитализации", — считает партнер и руководитель департамента рынков капитала CMWP Алан Балоев.

# 14.08.23 СГ. Почти половина россиян выразили готовность переехать за город на ПМЖ

Готовность переехать за город на ПМЖ высказали 49,4% россиян. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU», при этом 50,6% участников опроса высказались против этой идеи.

Согласно исследованию, те, кто готов переехать, выбирая локацию для своего будущего загородного дома, обращают внимание на экологию (41,6%) и транспортную доступность (28,4% выбирают доступность ж/д, 16,1% - возможность удобно добираться на автомобиле). Стоимость домовладения является приоритетной только для 12% участников опроса.

Еще 1,9% отметили вариант «другое». Выбирая дом за городом, они обращали бы внимание также на направление (вариант «определенное шоссе») или целый комплекс факторов: «соседей, тишину, природу, воду, транспорт, доступность инфраструктуры».

«Пандемия значительно усилила тягу россиян к загородному образу жизни, поэтому нет ничего удивительного в том, что почти половина участников опроса хотели бы переселится за город насовсем. Понятно и то, что, в отличие от городского жилья, при выборе которого ключевым фактором является цена, покупатели «загородки» прежде всего обращают внимание на экологию – собственно, ради нее люди и готовы пожертвовать городским комфортом – и на транспортную доступность, так как полностью расстаться с цивилизацией готовы немногие. Конечно же, итоги онлайн-голосования не означают, что для потенциальных покупателей загородного жилья цена не имеет значения. Но очевидно, что «загородка» в сомнительных с точки зрения экологии местах и без дорог просто не будет пользоваться спросом», - комментирует руководитель Аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко.

# 16.08.23 За-Строй. Профсоюзы за возврат проверок

ФНПР убеждено, что мораторий на проверки привёл к ухудшению условий труда и безопасности на рабочих местах в России

Федерация независимых профсоюзов России (ФНПР) призывает отменить мораторий на плановые проверки малого и среднего бизнеса и восстановить госконтроль за соблюдением безопасных условий труда. Требование связано с возросшим числом обращений сотрудников, подчёркивают в ФНПР.

В Трудовом кодексе РФ есть нормы по охране труда, но отсутствие контроля за их исполнением делает эти требования неэффективными, отмечают в федерации. Некоторые работодатели понимают, что к ним не применят никакие меры ответственности, поэтому они не обеспечивают достойные условия труда. А ещё нет никаких инструментов мотивации руководителей к улучшению условий работы сотрудников.

Выход малого и среднего бизнеса из-под надзора Роструда привёл к ухудшению условий труда, здоровья и безопасности на производстве, подытожили в ФНПР. Теперь, даже если работник обращается с жалобой о нарушениях, её могут рассмотреть слишком поздно. Как отметил главный технический инспектор труда ФНПР Алексей Безюков, проверку работодателя в таком случае могут провести, но лишь после обращения сотрудника в трудовую инспекцию и согласования этого мероприятия с прокуратурой.

Поэтому ФНПР настаивает на отмене моратория на проверки бизнеса и возвращении к государственному надзору за соблюдением норм в области охраны труда.

# 16.08.23 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь — июль 2023 года уменьшился на 1% (графики)

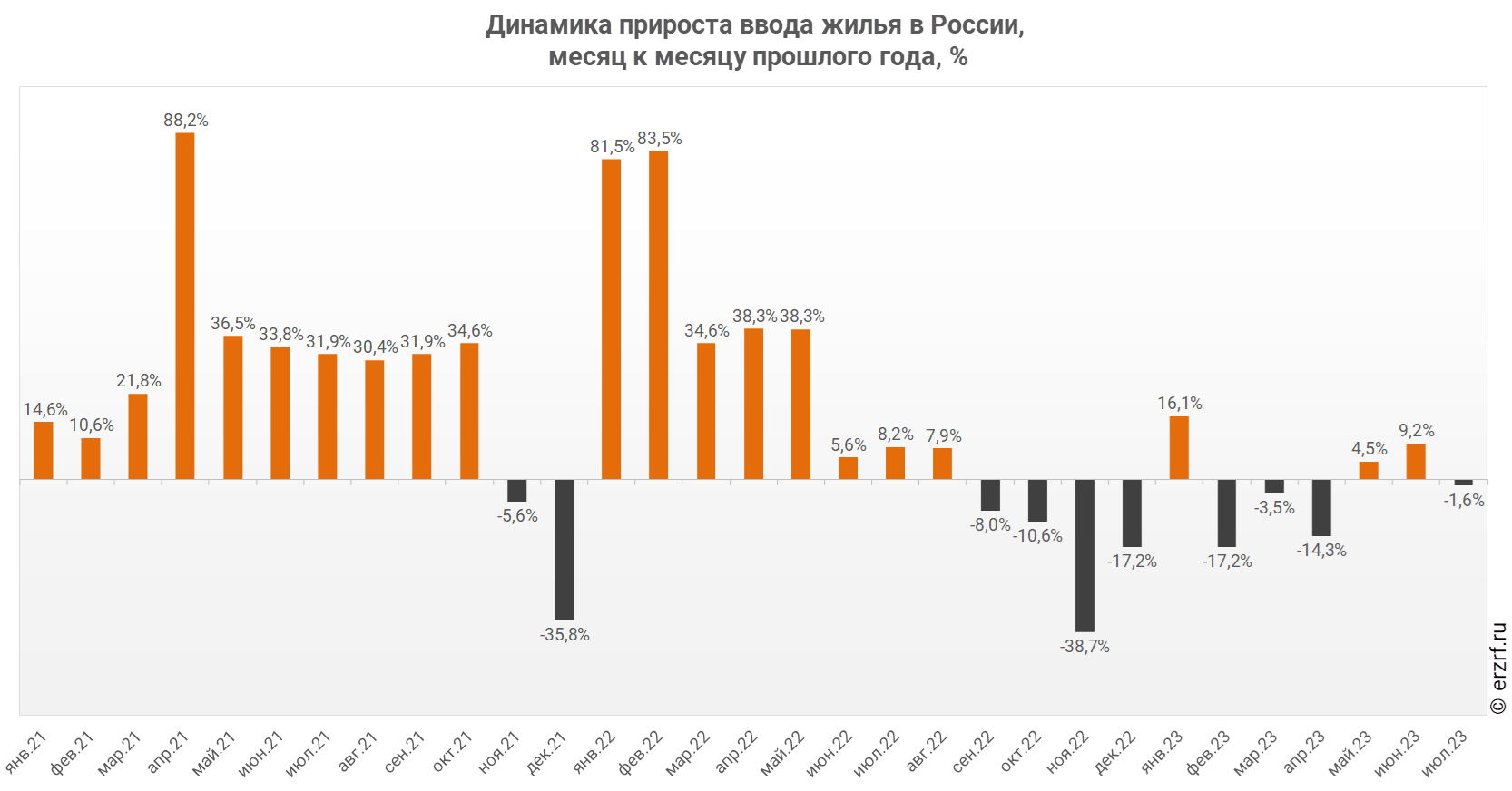
В январе — июле 2023 года в России введено 60,0 млн м2 жилья. Это на 1,0%, или на 0,6 млн м2 меньше, чем за аналогичный период 2022 года.

Динамика ввода жилья накопленным итогом 
в России, млн м²

В июле 2023 года в России введено 7,9 млн м² жилья. Это на 1,6%, или на 0,1 млн м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года.

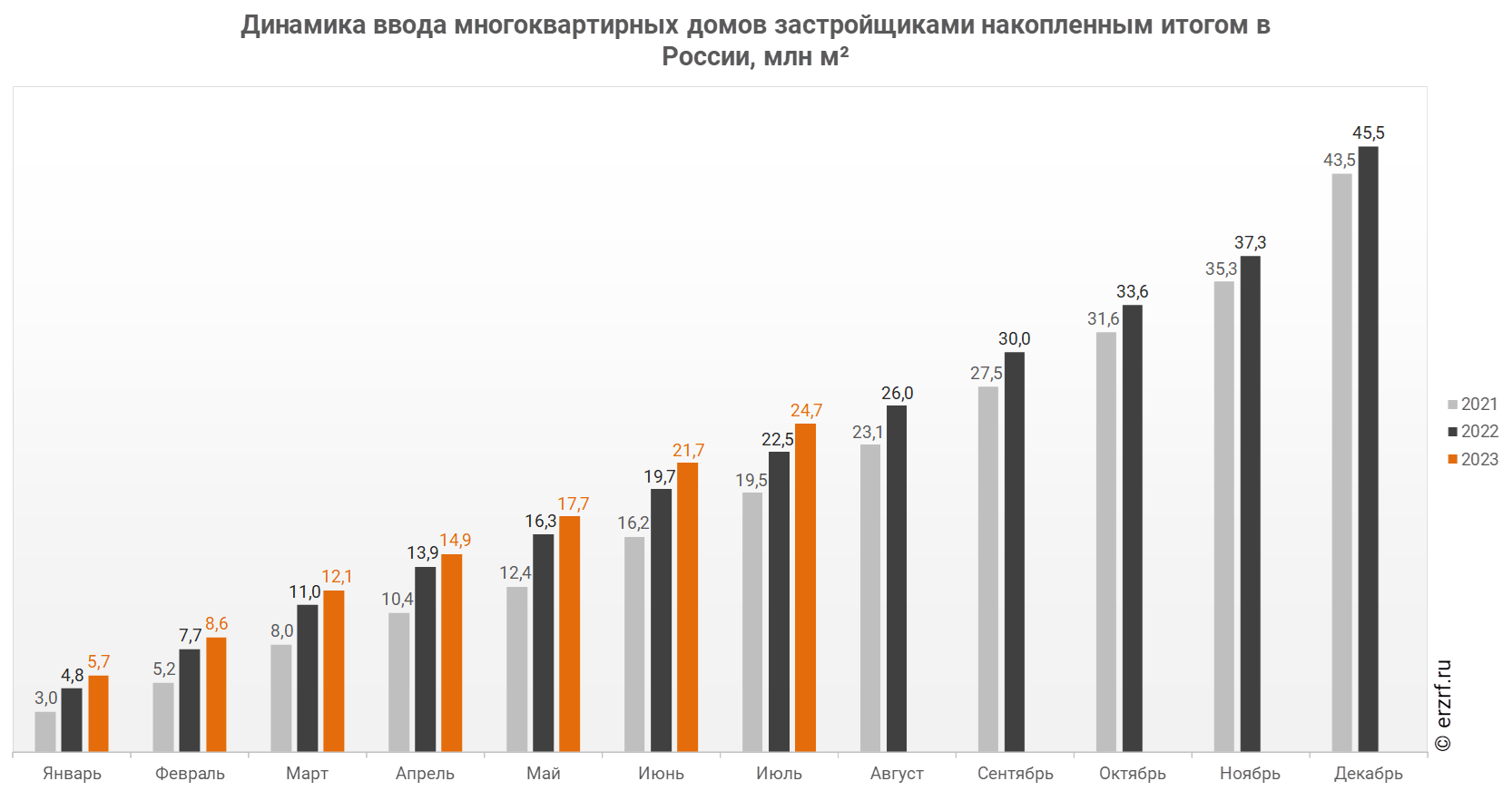
Динамика ввода жилья по месяцам 
в России, млн м²

Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России впервые после двух месяцев положительной динамики.



# 16.08.23 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — июль 2023 года вырос на 9,4% (графики)

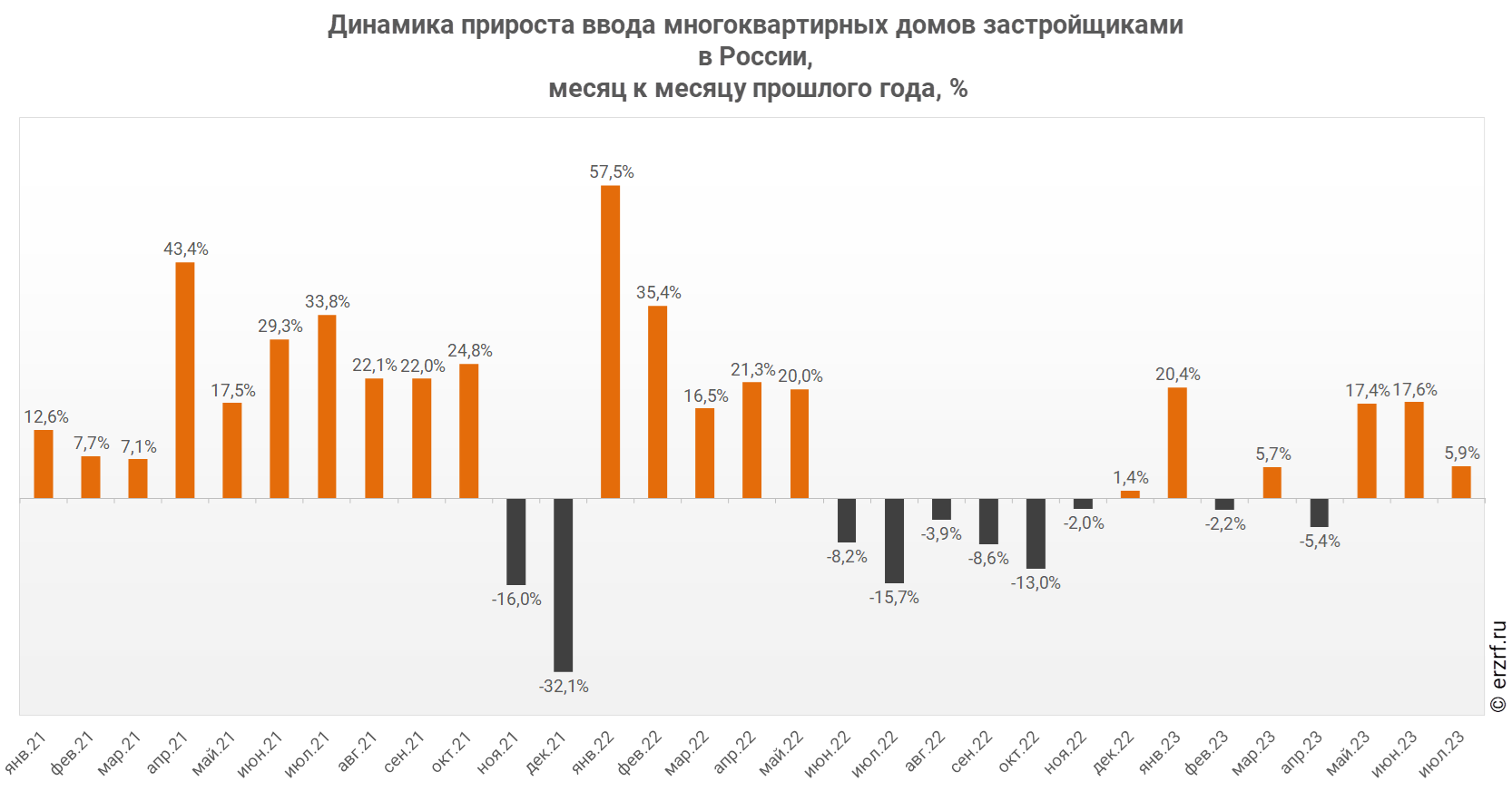
За январь — июль 2023 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 24,7 млн м2, что на 9,4%, или на 2,1 млн м2 больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.



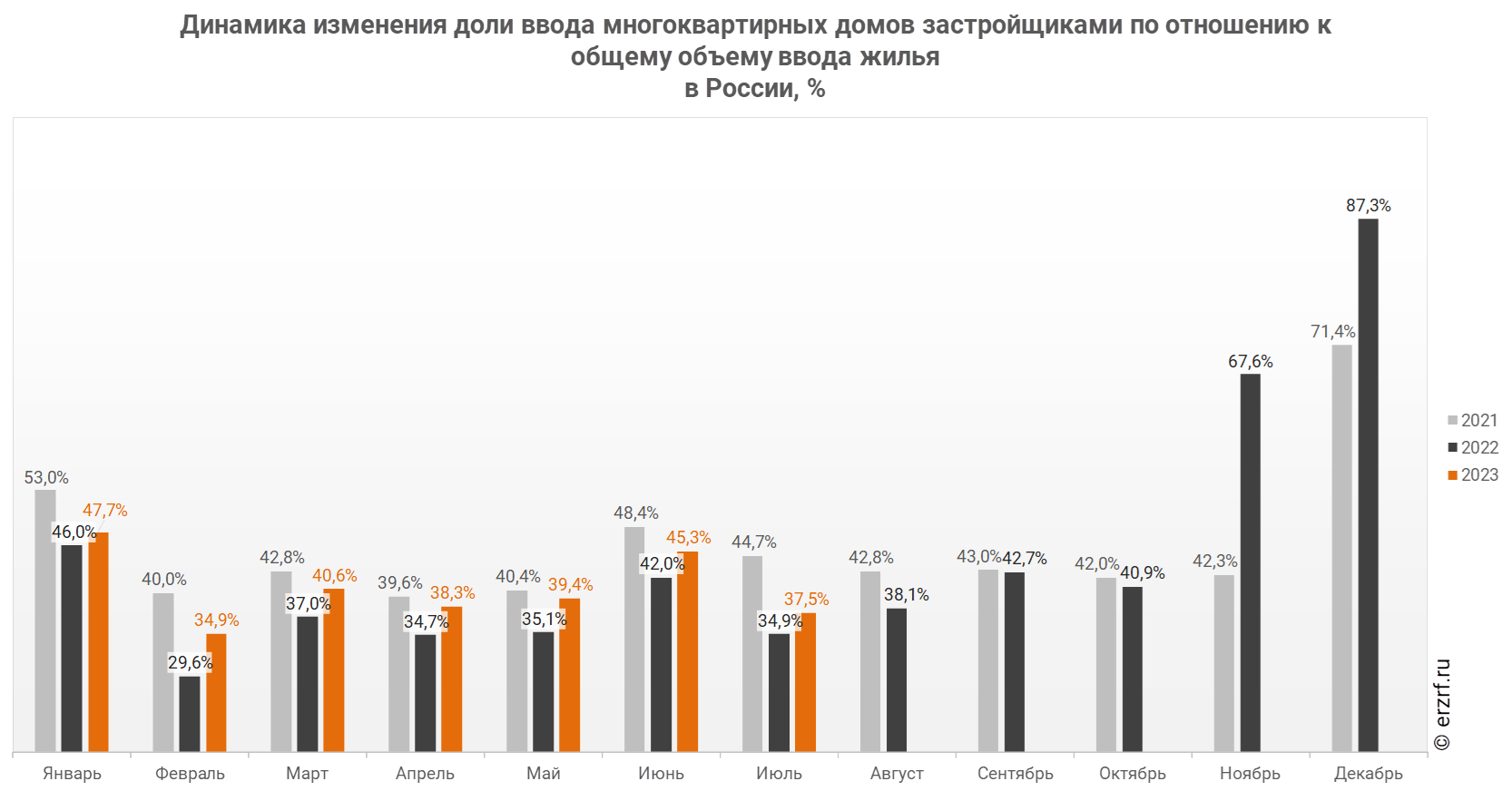
В июле 2023 года в России застройщиками введено 3,0 млн м² многоквартирных домов, что на 5,9%, или на 0,2 млн м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в России, млн м²

Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России третий месяц подряд.



В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 37,5%, что на 2,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.



За январь — июль 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 41,1%, что на 3,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

# 16.08.23 ЕРЗ. Эксперты: новая ключевая ставка ЦБ грозит застройщикам кризисом

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/tsb-na-vneocherednom-zasedanii-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-12-godovykh-grafik) портал ЕРЗ.РФ, 15 августа на внеочередном заседании Совета директоров Банка России принято решение об экстренном повышении ключевой ставки на 3,5 п. п. — до 12%. СМИ сразу же начали обсуждать, как этот шаг скажется на экономике, отдельных отраслях, в том числе на строительстве и рынке ипотеки.

По словам аналитика финансовой платформы [Банки.ру](https://www.banki.ru/) **Инны Солдатенковой**, при таком уровне ключевой ставки средний процент по рыночной ипотеке может вырасти до 17%—18% годовых, а по льготным программам — приблизиться к установленным государством максимумам.

То есть получить ипотеку смогут только качественные заемщики с достаточным уровнем дохода и прежде всего — незакредитованные, [предупредила](https://www.banki.ru/news/daytheme/?id=10990356&ysclid=llcdnp9ijf530184537) эксперт.

Почти те же проценты (15%—16%) назвал, отвечая на вопрос Банки.ру, коммерческий директор [Optima Development](https://www.optimadevelopment.ru/) **Дмитрий Голев**.

Спрос на вторичное жилье и апартаменты временно сократится, но на первичном рынке, полагает эксперт, спад будет незначительным.

Кроме того, напомнил он, в арсенале девелоперов есть множество эффективных маркетинговых инструментов, включая траншевую ипотеку, субсидирование ставок, беспроцентные рассрочки и трейд-ин.

Основатель и владелец [Группы Родина](https://rodinagroup.com/) ([ЦПХГ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/centr-progressa-khudozhestvennoj-gimnastiki-20476243001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=20476243001&costType=1)) **Владимир Щекин** предложил клиентам, которые планировали купить «свежие» новостройки, переориентироваться на предложение готового жилья от застройщиков.

«Это сейчас оптимальный вариант (ипотека недорогая, а заселиться можно сразу)», — сказал эксперт.

Либо рассмотреть долевое строительство: покупка в ипотеку под 5%—8% годовых дома на средней стадии строительства может оказаться гораздо более доступной, чем приобретение квартиры на вторичном рынке под 14%—15%, уточнил он.

«Можно предположить, что с сентября объемы кредитования будут уменьшаться б*о*льшими темпами, чем ожидали пессимисты», — [сообщил](https://tass.ru/nedvizhimost/18512665?ysclid=llc5rc5l6z120248295) ТАСС главный эксперт компании [«Русипотека»](http://rusipoteka.ru/) **Сергей Гордейко**.

Он полагает, что новым ориентиром на рынке ипотечного кредитования станет ставка на уровне 15%. Либо это произойдет до 1 октября, либо, «если пойдет защитная реакция», — к 1 сентября.

Основатель платформы автоматизации агентских продаж [TYMY](https://navigator.sk.ru/orn/1125211?ysclid=llceldm6dr378253849) **Алексей Майстренко**, напротив, уверен, что повышение может и вовсе пройти для рынка незамеченным, поскольку сентябрь и октябрь — это месяцы традиционно высокого спроса на недвижимость.

«Покупатели вернутся из отпусков и начнут принимать решение о покупке квартиры. Так что сезонный подъем и небольшое снижение желающих взять ипотеку просто компенсируют друг друга», — высказал ТАСС свою точку зрения эксперт.

У директора [Росбанк Дом](https://rosbank-dom.ru/) **Вадима Мамонов**а свои цифры и прогнозы.

В интервью РИА Новости он [предположил](https://realty.ria.ru/20230815/ipoteka-1890173792.html), что средняя ставка по рыночной ипотеке может вырасти до 13%—14% годовых.

По мнению старшего партнера компании [Vysotsky Estate](https://vysotsky.estate/?ysclid=llcgd1pwmu421711630) **Сергея Смирнова**, которым он поделился с агентством экономической информации Прайм, после решения ЦБ ставки по ипотеке на «вторичку», скорее всего, вырастут до 12,7%—13,5%. В отличие от ставок на первичном рынке, где значительная часть предложения попадает под льготные кредиты.

Он также согласился с тем, что ряд покупателей на вторичном рынке теперь временно отложат свои планы по приобретению недвижимости.

Если действие новой ключевой ставки будет длительным, то до конца года спрос на рынке недвижимости может снизиться на 20%—25%, [приводит](https://novosibirsk.cian.ru/stati-kljuchevaja-stavka-vyrosla-do-12-chto-budet-s-ipotekoj-332025/) Циан. Журнал Pro слова директора по продажам федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Сергея Зайцева**.

При этом по мере охлаждения на вторичном рынке, когда продавцы не смогут быстро реализовать свою недвижимость для покупки новой квартиры, снижение спроса коснется и первичного жилья, предположил эксперт.

Руководитель Аналитического центра [ИНКОМ-Недвижимость](https://www.incom.ru/o-kompanii/) **Дмитрий Таганов** предложил также учитывать и фактор ажиотажа. Когда людям объявляют, что «скоро конец света, большинство старается выложиться на полную катушку», замечает он.

Сейчас, когда россияне увидели, что, говоря словами эксперта, заявления ЦБ — «не просто болтовня», они будут брать ипотеку, чтобы успеть купить жилье по существующим ставкам или по субсидированным (пока они есть).

Это продлится еще несколько месяцев, прогнозирует Дмитрий Таганов.

С тем, что на рынке следует ожидать не резкого спада, а, наоборот, ажиотажа, согласна и коммерческий директор девелоперской компании [ASTERUS](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/asterus-12473794001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=12473794001&costType=1) **Вера Стефан**.

Но нельзя исключать, предупреждает эксперт, и того, что вырастут ставки по депозитам, и тогда часть людей, заморозив свои планы по покупке жилья, предпочтет хранить сбережения в банках.

Пожалуй, самая радикальная позиция у уполномоченного при Президенте РФ по защите прав предпринимателей **Бориса Титова**. «Новая ставка, — [заявил](https://rg.ru/2023/08/15/boris-titov-o-tom-kak-povliiaet-povyshenie-kliuchevoj-stavki-na-rynok-zhilia.html?ysclid=llch0hbtdb942726422) он «Российской газете», — ставит крест на развитии долгового рынка, на создании новых источников финансирования инвестиционных проектов».

Он уверен, что хотя курсы доллара, евро и будут чуть придавлены, но инфляция получит подпитку с другой стороны.

«Уже произошедшее (и, видимо, еще предстоящее) удорожание ипотеки — один из наиболее очевидных примеров, — подчеркнул бизнес-омбудсмен и напомнил: — Между тем непроданных остатков жилья у застройщиков очень много». Поэтому, по словам Бориса Титова, «не исключено назревание кризиса в отрасли».

# 17.08.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Производители цемента считают, что изменение ставки ЦБ приведет к росту издержек

Ослабление рубля в перспективе ведет к удорожанию производимой продукции, в том числе цемента, считают в ЦЕМРОСе.

"Ослабление рубля приводит к росту инфляционных ожиданий, и как следствие, к росту стоимости финансовых ресурсов, что является дополнительным барьером для строительного сектора и промышленности, препятствующим поддержанию спроса на жилье и строительные материалы, технологическому и инфраструктурному развитию. Очередное повышение ключевой ставки до 12 процентов будет являться таким барьером и драйвером роста издержек промышленных предприятий, включая цементную отрасль", — говорится в сообщении со ссылкой на финансового директора ЦЕМРОСа Михаила Поляничко.

Эксперт пояснил, что падение рубля уже сейчас привело к существенному удорожанию импортируемых запчастей и комплектующих.

"Современные цементные заводы на 70-80 процентов зависят от импортных поставок, так как локализация производства комплектующих в России только на начальном этапе. Уже в текущем году рост стоимости постоянно используемых материалов составил более 20%", — отметил Поляничко.

Он также подчеркнул, что постоянное ослабление рубля затрудняет проведение модернизации производства. Это приводит к постоянному росту издержек производителей и необходимости повышать цены для их компенсации, заверил эксперт.

В апреле текущего года сообщалось, что стройматериалы в России с начала года подорожали в среднем на 3%. Как пояснил тогда статс-секретарь, замглавы Минпромторга Виктор Евтухов, источником роста цен практически на все стройматериалы является дефицит транспорта и рост стоимости доставки продукции. Вторым фактором стал рост себестоимости производства и добычи сырья – карьерная техника, запчасти для нее, дизельное топливо, оплата труда и т.д.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 11.08.23 ЕРЗ. Эксперты: спрос постепенно восстанавливается, число сделок с недвижимостью растет

Специалисты аналитической платформы [bnMAP.pro](https://bnmap.pro/) подготовили большой [отчет](https://bnmap.pro/news/361) о спросе и экспозиции на 35 первичных рынках жилья и апартаментов по итогам II квартала и сравнили эти данные с прошлым годом и началом нынешнего.

В отчет bnMAP.pro включены следующие локации:

**•**Екатеринбург и Свердловская область,

**•**Калининград,

**•**Калуга,

**•**Ростов-на-Дону,

**•**Севастополь,

**•**Республика Крым,

**•**Тюмень и Тюменская область,

**•**ХМАО и Ямало-Ненецкий АО,

**•**Красноярск и Красноярский край,

**•**Челябинск и Челябинская область,

**•**Курган,

**•**Уфа,

**•**Волгоград,

**•**Воронеж,

**•**Казань,

**•**Краснодар,

**•**Нижний Новгород,

**•**Новосибирск,

**•**Самара,

**•**Ульяновск,

**•**Тула,

**•**Пермь и Пермский край,

**•**Омск.

В отчет также вошли и шесть новых локаций:

**•**Краснодарский край,

**•**Ижевск,

**•**Удмуртия,

**•**Омская область,

**•**Смоленск и Смоленская область.

Как [отметил](https://bnmap.pro/news/361) руководитель платформы bnMAP.pro **Сергей Лобжанидзе**, общую картину спроса характеризует постепенное восстановление и повышение числа сделок с недвижимостью в большинстве изученных регионов.

Помимо количества сделок, средний бюджет и цена «квадрата» растут в ряде следующих локаций:

**•**Омск,

**•**Ижевск,

**•**Самара,

**•**Казань,

**•**Волгоград,

**•**Уфа,

**•**Красноярский край.

Аналитики также отметили увеличение в большинстве регионов числа лотов в экспозиции.

При этом остаются стабильными или незначительно повышаются средняя стоимость и цена 1 кв. м.

Заметный их рост наблюдается лишь в четырех регионах:

**•**Самаре,

**•**Краснодарском крае,

**•**Ямало-Ненецком АО,

**•**Республике Крым.

Доля ипотечных сделок остается традиционно высокой (75% и более) в следующих локациях:

**•**Удмуртия,

**•**Пермь,

**•**Казань,

**•**Краснодар,

**•**Курган,

**•**Уфа,

**•**Ямало-Ненецкий АО,

**•**ХМАО,

**•**Екатеринбург,

**•**Ростов-на-Дону.

Рост доли сделок с ипотекой относительно июня 2022 года и января 2023-го наблюдается:

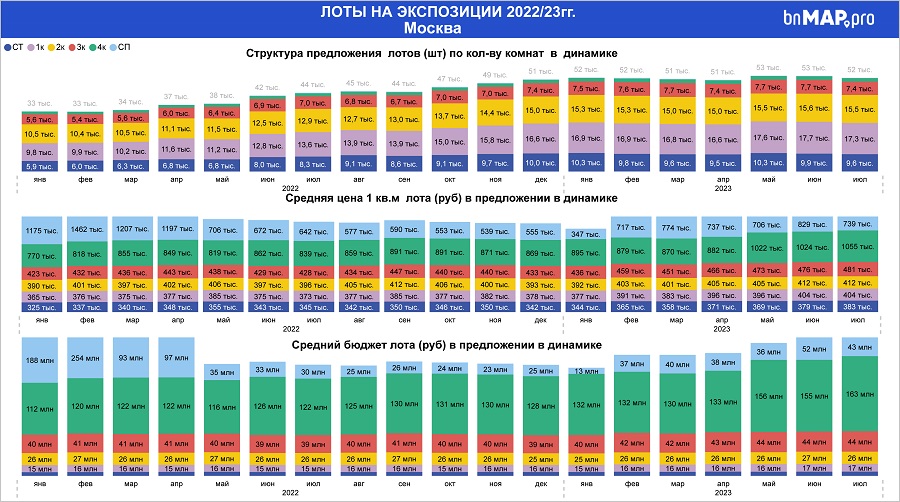
**•**в Севастополе,

**•**Нижнем Новгороде,

**•**Краснодарском крае.

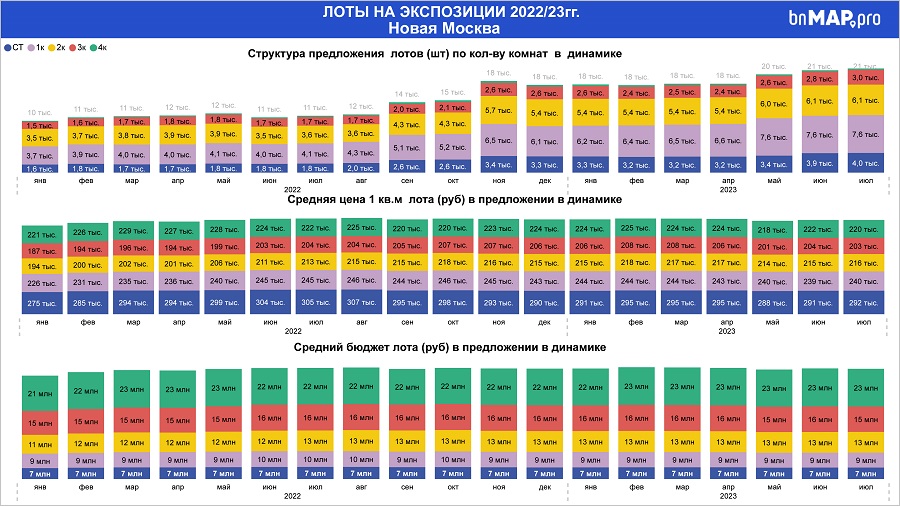
Значительное снижение этого показателя по сравнению с июнем 2022 года произошло в Тюмени (с 82% до 37%) и Тюменской области (с 91% до 45%).

Приводим данные по некоторым показательным локациям.

****

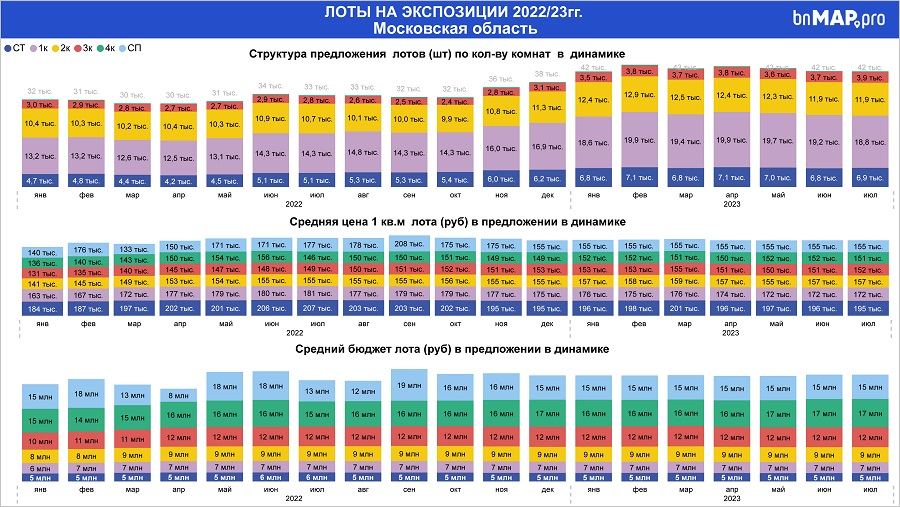
*Источник: bnMAP.pro*

В старых границах столицы в июле было представлено 52 тыс. лотов при средней цене 1 кв. м от 383 тыс. руб. (студии) до 1 055 тыс. руб. (четырехкомнатные квартиры).

****

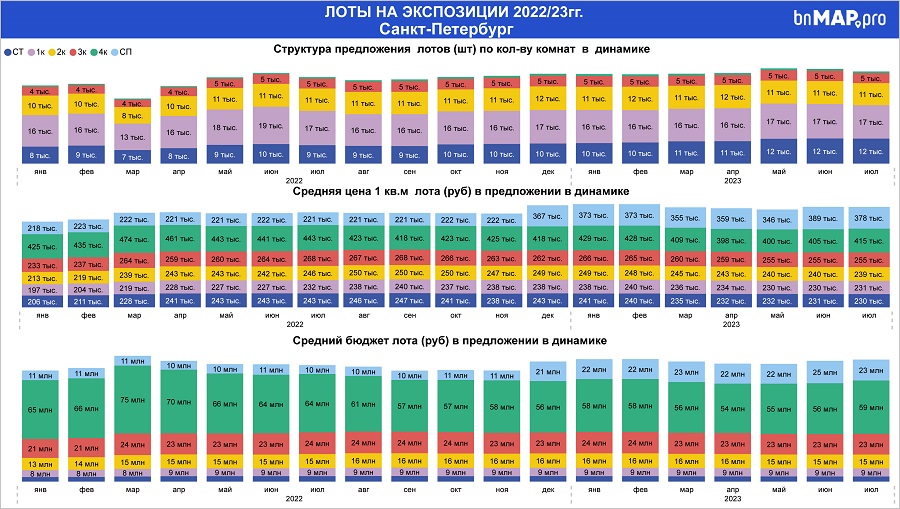
*Источник: bnMAP.pro*

Новая Москва: 21 тыс. лотов; 1 кв. м — от 203 тыс. руб. (трехкомнатные) до 292 тыс. руб. (студии).

****

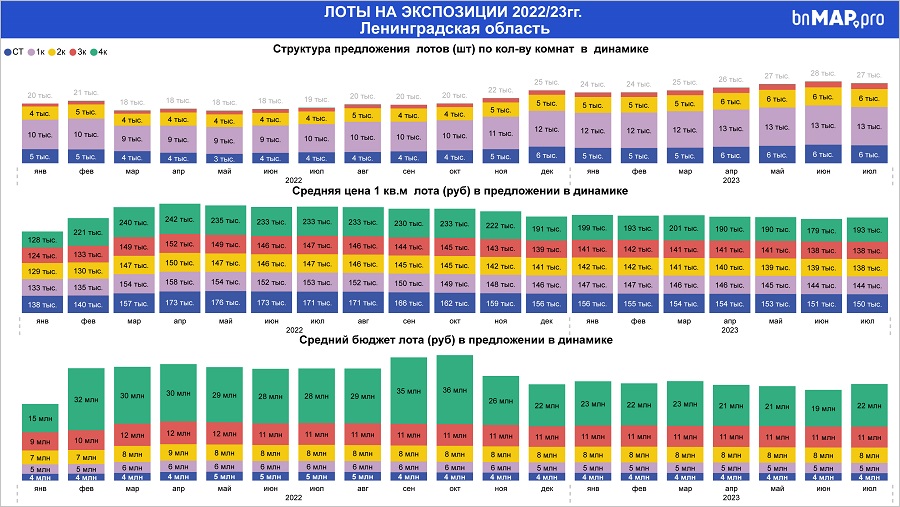
*Источник: bnMAP.pro*

Подмосковье: 42 тыс. лотов; 1 кв. м — от 151 тыс. руб. (трехкомнатные) до 195 тыс. руб. (студии).

**

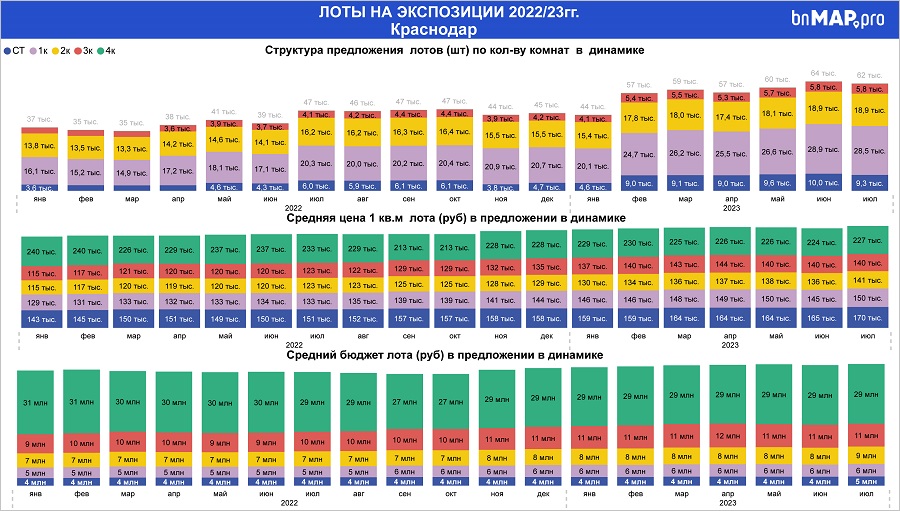
*Источник: bnMAP.pro*

Санкт-Петербург: 46 тыс. лотов; 1 кв. м — от 230 тыс. руб. (студии) до 415 тыс. руб. (четырехкомнатные).

****

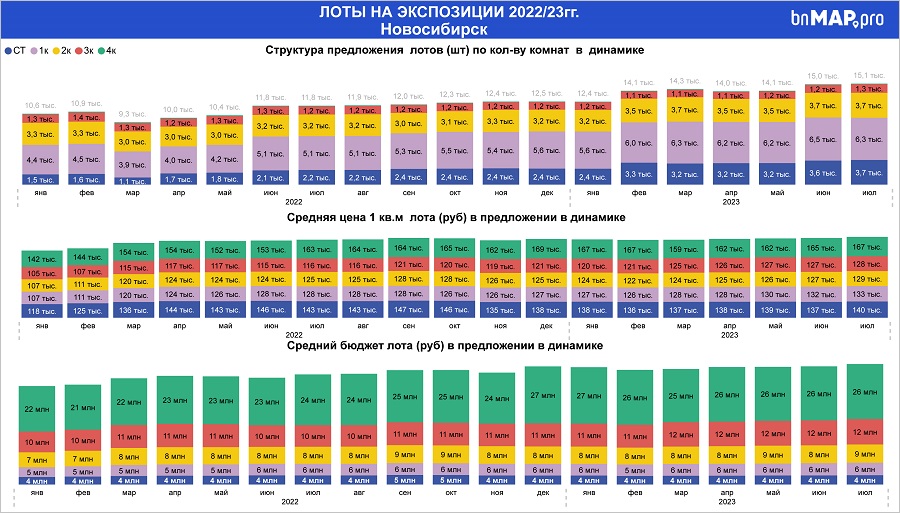
*Источник: bnMAP.pro*

Ленинградская область: 27 тыс. лотов; 1 кв. м — от 138 тыс. руб. (двух- и трехкомнатные) до 193 тыс. руб. (четырехкомнатные).

****

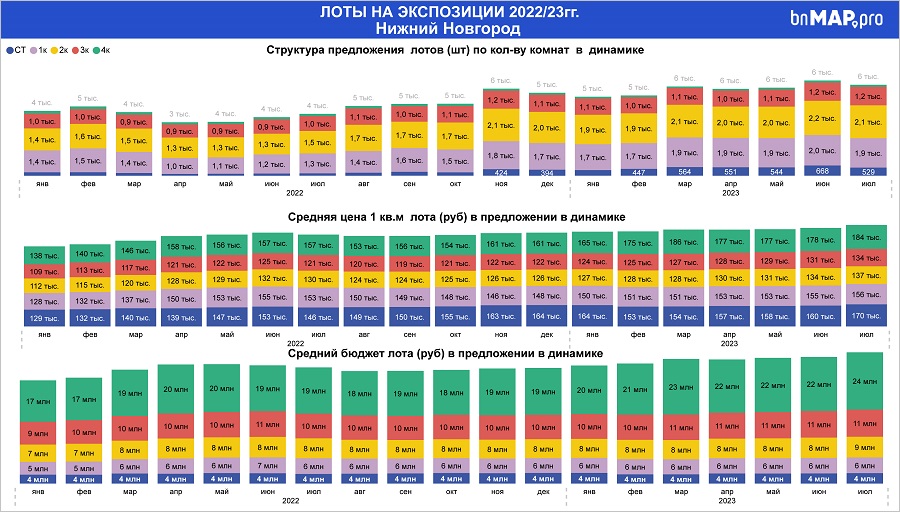
*Источник: bnMAP.pro*

Краснодар: 62 тыс. лотов; 1 кв. м — от 140 тыс. руб. (трехкомнатные) до 227 тыс. руб. (четырехкомнатные).

****

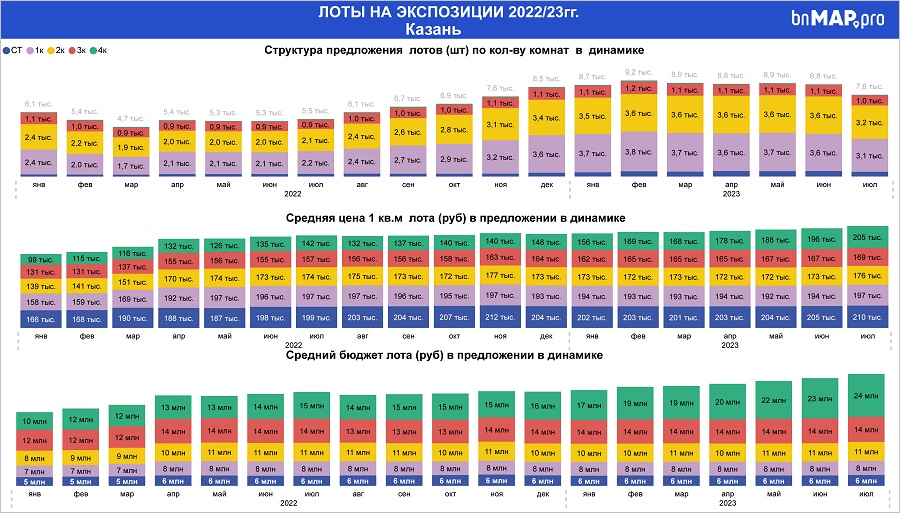
*Источник: bnMAP.pro*

Новосибирск: 15,1 тыс. лотов; 1 кв. м — от 128 тыс. руб. (трехкомнатные) до 167 тыс. руб. (четырехкомнатные).

****

*Источник: bnMAP.pro*

Нижний Новгород: 6 тыс. лотов; 1 кв. м — от 134 тыс. руб. (трехкомнатные) до 184 тыс. руб. (четырехкомнатные).

****

*Источник: bnMAP.pro*

Казань: 7,8 тыс. лотов; 1 кв. м — от 169 тыс. руб. (трехкомнатные) до 210 тыс. руб. (студии).

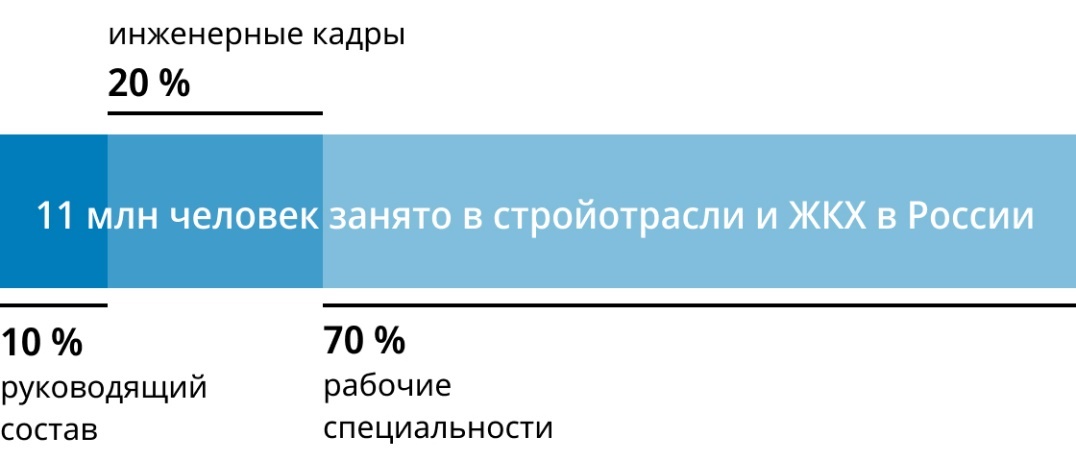
С полным отчетом bnMAP.pro можно ознакомится [здесь](https://cdn.itlabrealty.ru/atom-public/news/361/files/V8xDwCvp9ulJUvm321aMQzyVsGV0dBGIcr8vA0i1.pdf).

# 13.08.23 РИА Новости. 6 фактов о российских строителях

Факт 1.

Строитель — это уважаемая профессия, в которой каждый может реализовать свой потенциал

Строительная отрасль в России развивается очень динамично, открывая множество возможностей для развития и профессионального роста. Здесь для каждого найдется своя ниша, которая позволит человеку найти призвание и реализовать собственный потенциал.



Факт 2.

Строительная отрасль России постоянно растет

Несмотря ни на какие экономические потрясения, строительство в России никогда не останавливается, а рынок недвижимости постоянно пополняется новыми проектами. В стране реализуются национальные программы по возведению жилых домов, вводятся новые инфраструктурные и социальные объекты, модернизируется старый жилой фонд.



Источник данных: Росстат

Факт 3.

Российская строительная отрасль перешла на пятилетнее планирование

С 1 мая 2022 года Минстрою России переданы функции и полномочия по формированию и реализации Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП). С 1 января 2023 года начала работу новая комплексная государственная программа «Строительство» — документ стратегического планирования, в рамках которого впервые утвердили ФАИП на пять лет. Переход на пятилетний срок планирования позволяет перераспределять средства на объекты для их опережающего ввода.

156,6 млрд рублей выделено в 2022 году на поддержку компенсации удорожания строительных ресурсов, большая часть которых направлена на объекты ФАИП. Это позволило не остановить реализацию начатых объектов

По данным за 1 полугодие в рамках ФАИП в этом году построены такие объекты, как: главный лечебный корпус областного клинического онкологического диспансера в Рязанской области, Дворец водных видов спорта в городе Екатеринбурге, проведена реконструкция участка автомобильной дороги М-23 Ростов-на-Дону — Таганрог и подъездов от автомобильной дороги М-4 «Дон» — от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска, а также другие объекты.

Минстрой России и Минфин России ведут работу по максимальной цифровизации процессов формирования и реализации ФАИП.

В 2023 году запущен новый модуль по управлению капитальными вложениями по принципу «единого окна», включающего в себя весь набор оперативных данных и актов, необходимых для реализации ФАИП, от начала инициирования инвестиционного проекта до его ввода в эксплуатацию.

Факт 4.

Стройотрасли нужен широкий спектр специалистов

Каждый человек может реализовать себя в строительной отрасли. В ней востребованы все виды специалистов — от рабочих специальностей до инженерных кадров, а также экспертов в области высоких технологий.

240 тыс. вакансий в строительной отрасли и ЖКХ России.

Наиболее востребованные специальности в отрасли: монтажник технологических трубопроводов, электрогазосварщик, бетонщик, арматурщик, сварщик-оператор, каменщик, плотник, слесарь аварийно-восстановительных работ, камнетес, электромонтер по ремонту электрооборудования, слесарь-ремонтник, дорожный рабочий, слесарь-сантехник

В строительстве можно пройти впечатляющий профессиональный путь — к примеру, от разнорабочего до инспектора технадзора. Соответственно, по мере роста профессиональных навыков и компетенций будет увеличиваться и доход.

«Главная задача нашей работы заключается в повышении качества жизни граждан. Для этого мы активно развиваем жилищное строительство, возводим объекты социальной, коммунальной, дорожной инфраструктуры. Важный вклад в эту работу вносит реализация национальных проектов «Жилье и городская среда» и «Безопасные качественные дороги», которые направлены на достижение национальных целей развития, обозначенных Президентом. Важно, что все меры синхронизированы со Стратегией развития стройотрасли и ЖКХ, поэтому при формировании качественной и комфортной среды для жизни нам удается применять комплексный подход. Это создает задел для развития на долгие годы вперед. Мы развиваем механизмы стимулирования жилой застройки, наращиваем градостроительный потенциал, реализуем инструменты прямого вовлечения людей в принятие решений о благоустройстве своих муниципалитетов. Все это, без сомнения, позволит нам достичь обозначенных целей: улучшить качество жизни наших граждан и нарастить экономические мощности государства» /Марат Хуснуллин, заместитель председателя правительства РФ/.

Ярким примером того, каким образом можно реализовать себя в строительной сфере, является строительная экспертиза. Сейчас в команде Главгосэкспертизы России работают более 1500 человек, которые осуществляют не только экспертную деятельность, но также заняты и в сфере ценообразования, информационных технологий, обучения и развития, взаимодействия с клиентами.

Есть в команде и представители крайне редких специальностей — к примеру, эксперты, рассматривающие документацию на: магистральные и промысловые трубопроводы; тоннели и метрополитены; объекты авиационной инфраструктуры.

Факт 5.

Среди сотрудников стройотрасли часто можно встретить женщин

Несмотря на то, что строительство до сих пор принято считать, скорее, профессиональной сферой для мужчин, порядка 53% работников государственной экспертизы — это представительницы прекрасного пола.

Работа в учреждении дает специалистам возможность развивать свои профессиональные компетенции и продвинуться по карьерной лестнице.

Для экспертных направлений и сферы инжиниринга проектов есть возможность:

работать со сложными объектами капитального строительства;

участвовать в экспертном сопровождении;

влиять на качество проектирования;

увеличивать экономическую эффективность объектов и минимизировать риски при их проектировании.

А, к примеру, работники направлений информационных технологий могут реализовать себя в создании систем, влияющих на открытость и прозрачность жизненного цикла строительных объектов, единого пространства данных цифровой экспертизы, интеграции с технологиями информационного моделирования.

Факт 6.

Ошибки в проектных документах не пройдут мимо контрольного органа



Так что даже на примере одного учреждения можно увидеть, насколько сфера строительства широка, и какие неограниченные возможности она дает сегодня тем, кто хочет развиваться в профессиональном плане, получая достойную зарплату.

«Сегодня строительная отрасль, несмотря на те вызовы, с которыми ей приходится сталкиваться, и новые условия работы динамично развивается, растет градостроительный потенциал. Кроме того, реализуются масштабные, технически сложные и значимые для всей страны сооружения, возводятся объекты в сложных климатических условиях, включая районы Крайнего Севера, восстанавливаются разрушенные здания в новых субъектах нашей страны, ведется работа, направленная на сокращение количества незавершенных объектов. Безусловно, основной вклад в это вносят занятые в отрасли люди. Благодаря их труду мы видим результат, который меняет облик городов и формирует для граждан Российской Федерации качественно новый уровень жизни» /Ирек Файзуллин, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ/.

# 13.08.23 АНСБ. Антон Глушков: Стройка – это показатель жизни, развития и прогресса!

Уважаемые коллеги, труженики и ветераны строительной отрасли! Дорогие Друзья! Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днём строителя!

Стройка всегда являлась показателем жизни, развития и прогресса. Каждый год время предъявляет новые требования, но постоянным и неизменным остаётся одно – понимание огромной ответственности перед будущим нашей страны. Быть строителем – значит быть причастным к большому и важному труду, который нацелен на изменение облика нашей прекрасной Родины. Поэтому профессия строителя во все времена звучит гордо и почётно.

Сегодня перед строительной отраслью стоит задача сохранить высокие темпы жилищного строительства, исторический рекорд которого пришёлся на 2022 год. Уже в первом полугодии этого года ввод жилья составил 49,5 млн кв. м. За этими цифрами не просто квадратные метры, а неустанный труд строителей, ответственная работа проектировщиков и изыскателей, архитекторов и инженеров, системная работа всего стройкомплекса. Благодаря такой командной работе миллионы наших граждан и семей смогли улучшить свои жилищные условия.

По указанию Президента России Владимира Владимировича Путина сейчас проводится масштабная работа по повышению качества строительных материалов. В связи с этим НОСТРОЙ трансформирует Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования, запущенный в апреле 2022 года, в Реестр добросовестных производителей стройматериалов. К совместной работе Минстроя России и Национального объединения строителей по трансформации Каталога присоединился Минпромторг России. По результатам лабораторных испытаний продукция из Каталога будет маркироваться знаком качества НОСТРОЙ.

Важной задачей является повышение производительности труда в строительной отрасли. Это невозможно без развития образовательного сектора, качественной подготовки будущих поколений строителей. В 2023 году проведена модернизация строительных конкурсов Строймастер и ИТР. Одним из ключевых нововведений стала новая категория участников – «Студенческая лига». Благодаря такому подходу будущие специалисты более активно знакомятся со стройотраслью и работодателями.

Сегодня особые слова благодарности адресованы ветеранам-строителям. Традиции, заложенные вами, – надежный фундамент, на котором стоит отрасль. В год педагога и наставника особенно важно подчеркнуть связь поколений, а ваш бесценный опыт и мудрость помогают молодому поколению в начале жизненного и профессионального пути. Уважаемые коллеги! Желаю вам отменного здоровья, решительности и стойкости, быть увлечёнными выбранным делом! Новых побед и достижений, упорства в реализации поставленных задач, дальнейших успехов в работе, оптимизма и благополучия!

# 13.08.23 АНСБ. Атомная отрасль задает планку и идеологию подготовки строительных кадров

Сегодня проблема подготовки квалифицированных кадров встает очень остро – слишком мало их на стройках, отсюда и аварии, и брак, и несчастные случаи. Особенно это актуально при строительстве опасных объектов, таких как АЭС. Однако здесь налажена уникальная система подготовки кадров для собственных строек, которая должна бы стать образцом для большинства строительных компаний России. Об этом мы беседуем с президентом СРО атомной отрасли Виктором Опекуновым:

- Виктор Семенович, судя по тому, как Росатом наращивает свои проекты в России и за рубежом, вопрос кадров и перед ним встает самым острым и горячим образом. Где-то можно взять местных подрядчиков, а где-то их просто нет. Каким образом Росатом решает такие кадровые проблемы, и как в этом ему помогают СРО атомной отрасли?

- Для понимания масштаба проблемы достаточно сказать, что сейчас Росатом проектирует и строит в России четыре АЭС - это два энергоблока Курской АЭС-2, два энергоблока Ленинградской АЭС-2, два энергоблока Смоленской АЭС-2 и инновационный энергоблок Брест-300 в г. Северске на СХК, а также семь АЭС за рубежом - это четырехблочные АЭС в Турции и в Египте, двухблочные АЭС в Бангладеш, в Венгрии, в Индии, в Иране и две АЭС в Китае.  В Турции, например, на строительстве четырех энергоблоков АЭС «Аккую» одномоментно работает более 30 тысяч строителей; в Египте на строительстве четырех энергоблоков АЭС «Эль-Дабаа» идет резкое наращивание численности строителей – сегодня это 15-16 тысяч, а к концу года должно быть тоже 30 тысяч работников.

Конечно, закрыть такие потребности в кадрах из России невозможно, да и не планировалось. Тем более межправительственные соглашения по сооружению этих объектов предусматривают достаточно высокий уровень локализации персонала, до 70%. Но, к сожалению, ситуация складывается так, что и в Турции, и в Египте, и в Бангладеш не удается найти достаточное количество строителей, которые имеют необходимую квалификацию и могут нормально выполнять строительные работы. Российские компании, занятые на строительстве АЭС, вынуждены набирать местный персонал в тех провинциях, на территории которых ведется строительство АЭС, а это в основном мелкие ремесленники и крестьяне – о какой квалификации тут можно говорить. Большой процент рабочих, прибывающих для найма на стройку, на родном языке не умеют ни читать, ни писать. А их нужно каким-то образом научить строительному делу, причем на строительстве сложных инженерных объектов атомной энергетики.

Сама практика работы в таких условиях привела к формированию многостадийного порядка отбора локального персонала подрядными организациями, которые в большинстве своем являются российскими компаниями. На первой стадии определяется, сможет ли человек освоить самые простейшие навыки рабочего на общестроительных работах. Здесь отсеивается до 50% потенциальных «строителей». Те, кто могут что-то освоить, проходят поэтапное обучение, начиная с техминимума, в том числе по охране труда. И  если в дальнейшем этот рабочий показывает способность к обучению, его начинают всерьез учить профессии с присвоением квалификационного разряда. Первичный этап обучения проходит на площадке компании, занятой на строительстве АЭС, и если там видят, что человека можно чему-то серьезному научить, его отправляют учиться в филиал Учебного центра СРО «Союзатомстрой», который функционирует на большинстве строительных площадок АЭС. Такой филиал у нас есть в Бангладеш; до конца года по разработанному нами типовому проекту будет построен учебно-производственный комплекс в Египте на площадке строительства АЭС «Эль-Дабаа» – с помещениями для теоретических и практических занятий по всем необходимым профессиям, а также полигоном для обучения приемам работы на высоте и в опасных условиях.

Мы назвали наш учебно-производственный комплекс в Египте - Центр оценки квалификации и культуры безопасности.

- То есть Росатом берет на себя обучение всего персонала?

- Росатом и СРО атомной отрасли обеспечивают создание условий для подтверждения квалификации и для обучения персонала до необходимого уровня исходя из тарификации работ, а ответственность за уровень квалификации направляемого на стройку персонала и расходы на его обучение в необходимых случаях несут руководители подрядных организаций. Очень важно понять наш системный подход в обеспечении строительных площадок квалифицированным персоналом, если хотите, нашу образовательную идеологию. Очень хорошо, что государство в последнее время все активнее развивает высшее и среднее специальное образование в университетах и колледжах, наконец-то, после многих лет либеральных скитаний, мы вспомнили о собственном, признанном во всем мире опыте подготовки инженеров и специалистов среднего звена, но важно еще одно образовательное звено – это учебные центры предприятий и организаций, которые непосредственно, в реальных условиях конкретной стройки, учат персонал под собственные требования.

В корпорации «Росатом» на основе опыта и предложений СРО «Союзатомстрой» принят системный подход к обеспечению строительных площадок квалифицированным персоналом. Установлено, что каждая строительная площадка в России или за рубежом, где есть концентрация более пяти тысяч строителей, в обязательном порядке должна иметь учебно-производственный комплекс для подтверждения квалификации и подготовки строительных кадров, причем находиться он должен непосредственно в контуре строительной площадки в статусе инфраструктурной единицы. Приказом Корпорации в 2022 году утвержден оптимизированный состав временных зданий и сооружений при проектировании АЭС, предусматривающий создание учебно-производственного комплекса наряду с производственными базами строительно-монтажных организаций, с включением затрат на его строительство в сводный сметный расчет проекта АЭС.

Учебный центр строительной площадки должен выполнять важные функции по контролю и обеспечению профессионального уровня строителей. Во-первых, это подтверждение квалификации приходящих на стройку людей. Мы много раз встречались со случаями, когда человек, подтверждающий трудовой книжкой свой стаж в профессии и представляющий документ о высоком разряде, при проверке и второй-третий разряд подтверждает с трудом. Поэтому, пока в учебном центре не будет подтверждена квалификация - теоретические знания, практические навыки выполнения работ - на стройку такой работник не должен быть допущен. Такой подход сегодня становится базовым на всех площадках сооружения АЭС, при этом речь идет не только о рабочих, но и об инженерных специалистах и, прежде всего, о линейном персонале - мастер, прораб, начальник участка. В этом залог безопасности и проектного уровня качества строительства.

При этом, если работник не прошел проверку квалификации, в учебном центре оценивают, можно ли его подтянуть до необходимого уровня, и какие конкретно знания и навыки ему нужно дополнительно дать. Лучше обучать того, кто не новичок в профессии, чем учить «с нуля».

Вторая функция учебного центра – это непрерывное повышение квалификации строителей, обучение новым технологиям, уникальным, специальным работам, которые присущи атомному строительству и не прописаны в общестроительных нормативах.

Например, хорошего сварщика необходимо доучить по спецпрограмме, чтобы он освоил специальные методы сварки, такие как сварка главного циркуляционного трубопровода ядерного реактора или других ответственных конструктивов. Учебный центр по заказу подрядчиков разрабатывает спецпрограммы с соответствующими методиками и оборудованием, чтобы рабочий мог приобрести реальные навыки выполнения ответственных работ, влияющих на ядерную безопасность объектов. Таким образом, имея в контуре площадки учебный центр, руководитель строительства может поддерживать квалификацию специалистов на достаточно высоком уровне.

Третья функция – это вопросы, связанные с безопасностью труда. Каждый учебный центр в обязательном порядке имеет в своем составе полигон для обучения работе на высоте и в опасных условиях. Это вышка 12-15 метров высотой, которая обстраивается лесами различных конструкций, полноповоротным краном для отработки навыков такелажных и стропальных работ. На вышку подняты элементы металлоконструкций, трубопроводы, запорная арматура, короба под прокладку кабеля, где рабочие не просто поднимаются на высоту, а реально сваривают конструкции, монтируют трубные блоки, прокладывают кабели и проводят множество других технологических операций.

Кроме того, в составе полигона есть полоса препятствий, на которой человек проходит на высоте по качающимся балкам, при этом отрабатывается умение пользоваться страховочными средствами. Также есть бункер для производства сварочных работ в закрытых пространствах. Далеко не каждый может работать в таких условиях. При этом отрабатываются навыки спасения сварщика по его сигналу рабочими, находящимися у горловины бункера. На полигонах проходят обучение и тренировки не только рабочие, но и мастера, прорабы, специалисты по охране труда – они должны также иметь навыки безопасного производства работ, чтобы правильно организовать и контролировать труд рабочих. Кроме того, персонал проходит обучение по программам оказания первой помощи, электробезопасности, пожаробезопасности. Без этих навыков людей на стройку допускать нельзя.

- Давайте зафиксируем сам подход: квалификация любых рабочих, которые входят на площадку АЭС, должна быть проверена до выдачи пропуска на площадку. И это заключение дает учебный центр.

- Совершенно верно. Когда мы вводили такую процедуру, больше 50% работников не подтверждали необходимую квалификацию. Подрядчики нам говорят, что у нас завышенные требования, но мы приглашаем в состав комиссий представителей подрядных организаций и идем строго по квалификационным стандартам. И когда 50% персонала не могут подтвердить заявленную квалификацию, возникает вопрос: с кем мы собираемся строить атомную станцию? И что такой персонал может построить? Каких аварий потом ждать? Нельзя допускать на ответственную стройку людей по бумажке, нужно, чтобы они подтвердили свою квалификацию при допуске на строительную площадку.

В этом заключается идеология и основные задачи Учебного центра и его филиалов. И вся эта работа делается под эгидой СРО атомной отрасли, потому что именно СРО «Союзатомстрой» создала этот Учебный центр, глубоко интегрировала его деятельность в работу СРО. У нас есть отдел спецпроектов, который полностью обеспечивает связь компаний – членов СРО с Учебным центром, направляет туда персонал для обучения, планирует, организует и контролирует образовательный проект СРО в целом. СРО атомной отрасли («Союзатомстрой», «Союзатомпроект» и «Союзатомгео») на реализацию образовательного проекта ежегодно тратят до 30 миллионов рублей.

Конечно, подавляющее число обучающихся – это специалисты из наших компаний-членов СРО. Но из-за того, что в 2017 году разрушили отраслевой принцип формирования СРО, ряд компаний ушли от нас в региональные СРО, где, конечно, никто не занимается не только обучением, но и реальным контролем за работой компаний. Я недавно был в командировке в Сарове, где расположено одно из важнейших предприятий Росатома – ВНИИЭФ. Это закрытый город, в котором сейчас строится филиал МГУ - международный центр физики и математики (МЦФМ). Уникальнейший объект! И там строительные работы выполняют компании, которые раньше были нашими членами, а из-за реформы ушли в региональную СРО.

На встрече с директорами строительных компаний выяснилось, что сотрудники нижегородских СРО никогда эти стройплощадки не посещали, не говоря уже об объектах режимного градообразующего предприятия ВНИИЭФ, допуска в город и на территорию института региональные СРО не имеют, так как для этого требуется соответствующая лицензия и формы допуска у сотрудников. Поэтому компании предоставлены сами себе – и в плане соблюдения технических регламентов и стандартов, и в вопросах подготовки кадров. Вот такой результат реформы саморегулирования 2017 года.

СРО атомной отрасли очень ответственно подходят и к взаимодействию с нашими членами, в том числе в вопросах подготовки кадров независимо от географии размещения строящихся объектов: на большой стройке учебный центр должен быть! К сожалению, такой подход к подготовке кадров в строительстве сегодня в повестке дня практически не стоит – говорят о вузах, колледжах, но это подготовка молодежи. А на стройку приходят люди очень разных возрастов и разным уровнем подготовки; и практически каждый из них требует персональной оценки и выбора траектории развития на строительстве сложных инженерных объектов с периодом строительства от 5 до 10 лет.

Да и в колледже студенты не получают в полном объеме тех навыков, которые нужны, например, на строительстве АЭС. После колледжа их нужно проверить и доучить до наших требований, потому что требования на строительстве АЭС принципиально другие, нежели в гражданском строительстве. И уровень ответственности тоже совершенно другой.

- На самом деле, крупные предприятия всегда имели в своем контуре учебные центры, которые готовили персонал под конкретные требования этого предприятия. Это нормальный подход, который сейчас почему-то стал экзотикой…

- Да, это звено сегодня очень недооценено, ему придается мало значения. Если говорить о нашей работе, мы в 2022 году обучили 6000 рабочих и 2800 ИТР, включая линейных специалистов. В этом году планируем наращивать количество подготовленных специалистов с учетом набора персонала на строительные площадки в Египте. Это серьезные цифры, хотя объективно потребность всего строительного комплекса атомной отрасли значительно выше.  К сожалению, за 13 лет работы Учебного центра мы пока не добились того, чтобы в организациях запрос на обучение персонала стал естественной и постоянной потребностью. Очень надеемся последовательно достичь такой цели, хотя понимаем, что для компаний это дополнительные расходы на обучение и отрыв работников от основной работы.

- Ваша идеология абсолютно правильная. Но ведь и в гражданском строительстве есть объекты, где могут работать 5-10 тысяч человек, включая субподрядчиков, но кто их там проверяет? Если бы требование о том, что любой, кто входит на строительную площадку, должен подтвердить свою квалификацию, стало обязательным, то у нас бы и лифты не падали, и фасады не рушились…

- Здесь мы выходим на проблему, связанную, в том числе и с состоянием системы СРО. Если до реформы 2017 года СРО формировали и поддерживали идеологию по обеспечению отрасли квалифицированным персоналом, то теперь, поскольку в СРО должны быть исключительно генеральные подрядчики с двумя специалистами в НРС, подготовка кадров перестала для них быть важным приоритетом. СРО «Союзатомстрой» поддерживает уровень своего образовательного проекта и продолжает развивать Учебный центр вопреки всей этой реформе, хотя это очень и очень сложно. Представьте, как непросто организовывать учебный процесс в том же Египте, начиная с открытия филиала, подготовки преподавателей, организации их проживания, учебного процесса, материально-технического обеспечения и много других вопросов и проблем. Но мы стараемся поддерживать высокий уровень подготовки кадров для наших строек.

- Если говорить о текущих задачах СРО строительной отрасли, то нельзя обойти вопрос о независимой оценке квалификации, которая теперь стала обязательной для специалистов, включенных или включаемых в Национальный реестр специалистов строительной отрасли. Это опять подтверждение квалификации специалистов, проверка уровня знаний, но только высшего звена. Как СРО атомной отрасли работают здесь?

- Сначала у нас не было намерения создавать свой центр оценки квалификации (ЦОК), но на общем собрании наши члены внесли предложение о создании ЦОКа, чтобы организации отрасли могли прийти в родную СРО и пройти процедуру независимой оценки квалификации (НОК). Мы создали ЦОК в рамках нашей дочерней организации - Центра технических компетенций атомной отрасли (ЦТКАО), назначили руководителя этого направления, сформировали коллектив экспертов, получили все программы, оценочные средства и так далее. Причем сразу поставили задачу работать на самом высоком уровне, в соответствии с требованиями. ЦОК работает уже более полугода, оценку квалификации проходят изыскатели, проектировщики и строители.

- И как проходят?

- Сначала проходили очень плохо – из 10 два - три человека. Исходя из этих результатов, в нашем Учебном центре были подготовлены три программы – для организаторов изысканий, проектирования и строительства, по которым все соискатели имеют возможность пройти обучение перед прохождением НОК. При этом для компаний – членов СРО выделяется квота на обучение и прохождение НОК для двух специалистов, которую оплачивает СРО. Совершенно очевидно, что идти на экзамен наобум, без подготовки бессмысленно.

Довольно кропотливая работа наших специалистов, экспертов и, конечно же, Учебного центра постепенно стабилизировали итоги прохождения НОК, и в одной из последних групп из 18 соискателей не получили положительного результата только 2 специалиста. Это нормальный результат.

При этом, с точки зрения чистоты самого процесса, мы никакого компромисса не допускаем: помещение для сдачи экзамена оборудовано камерами, установлено 10 компьютеров, обязательно присутствуют все необходимые эксперты, которые также прошли аттестацию и сдали экзамен.

Большой проблемой является качество оценочных средств  для НОК, которые разработаны по заданию СПК в строительных университетах и содержат в основном вопросы теоретического плана вузовского уровня. Практическим вопросам организации инженерных изысканий, подготовки проектной документации, строительства объектов, вопросам управления проектами на стадиях жизненного цикла объектов уделено недостаточно внимания. Многие вопросы либо совсем наивные, либо требуют запоминания, какая норма в каком документе содержится. Но реальные специалисты «от стройки» могут этого и не помнить, и это не есть критерий их профессионального уровня. Организаторы инженерных изысканий, проектирования, строительства должны обладать обширным кругом знаний, который выходит за рамки и профессиональных стандартов и, тем более оценочных средств НОК, и при этом им приходится отвечать на вопросы, которые зачастую далеки от их реальной работы. У нас недавно сдавал экзамен один из ветеранов отрасли, доктор наук из Института физики Земли имени Шмидта – провалил! Понятно, что он специалист высочайшей квалификации в своем деле, а вот оценочные средства такому уровню знаний могут и не соответствовать. Честно говоря, было неудобно перед ним за этот казус.

Нашим экспертам ЦОК поставлена задача провести системный анализ оценочных средств и подготовить предложения по внесению необходимых изменений. Эти предложения мы направим в СПК по строительству при НОСТРОЙ и по изысканиям и проектированию при НОПРИЗ. Думаю, было бы правильным создание при СПК экспертных групп из наиболее авторитетных экспертов ЦОКов для основательной проработки и актуализации оценочных средств НОК. Причем эта работа, учитывая стремительное изменение технологий и нормативной базы, должна проводиться с периодичностью не реже чем один раз в три года.

Мы стараемся постоянно информировать организации о необходимости направлять специалистов, у которых заканчивается срок действия удостоверения о повышении квалификации, вовремя пройти независимую оценку квалификации, иначе им грозит исключение из Национального реестра специалистов. Проводим проверку организаций по наличию таких специалистов, смотрим, чтобы в должностных инструкциях главных инженеров проектов были включены функции, определенные статьей 55.5 Градостроительного кодекса. К сожалению, нередко ключевые документы подписывает, например, главный инженер предприятия, который не состоит в НРС, а у 3 из 4 специалистов, которые состоят в НРС, в должностных обязанностях не предусмотрены эти функции. То есть в организациях пока не сформировалась связь между НРС и функциями специалистов, установленными Градостроительным кодексом, зачастую подходят к этому очень формально – есть два специалиста в НРС, а остальное неважно.

Наша разъяснительная работа, в том числе в форме вебинаров, конечно, постепенно улучшает ситуацию, в организациях наступает понимание, какие специалисты у них должны состоять в НРС и сколько их должно быть, чтобы обеспечить оперативное управление процессами и оформление соответствующей документации. Если удастся удержать заданный тренд на прямую связь НРС с функционалом ГИПов, ГАПов, руководителей проектов, то через два - три года состав НРС кардинально изменится, и он может действительно играть одну из ключевых ролей в развитии строительной отрасли России. Но это комплексная задача, включающая в себя, в том числе и актуализацию профессиональных стандартов для этих ключевых специалистов и, конечно же, оценочных средств при независимой оценке их квалификации.

 Действующее требование о наличии в организации двух специалистов, состоящих в НРС, является неактуальным и даже вредным. Главное, что ключевые функции и оформление соответствующих документов, определенных Градостроительным кодексом, должны осуществлять специалисты, состоящие в НРС. А сколько таких специалистов, это дело организации! Главное – их функционал. Тогда можно говорить о влиянии НРС как института на безопасность и качество строительства.

Лариса Поршнева

# 13.08.23 АНСБ. Сделайте нам строителя!

День строителя, конечно, праздник всенародный, ибо только самый бездарный индивидуум если и не прибил в своей жизни ни одной полочки, то наверняка давал советы, как это сделать. А уж знающих точно, как построить дом, сарай, завод и государство, у нас всегда было, хоть отбавляй. Так что с праздником, дорогие товарищи!

Но опустим праздничные фужеры и запустим праздничные салюты, после чего вернемся на грешную землю и подумаем: а что же нужно строительному бизнесу для полного счастья на фоне триллионов денег и от бюджета, и от дольщиков? А ему, оказывается, не хватает квалифицированных кадров! Ну вот не идут на стройку каменщики-золотые руки и сварщики – серебряные маски! Как же так – недоумевает бизнес, - почему это трудовые мигранты из Центральной Азии через месяц со строек убегают в курьеры и готовы месить московский снег на велосипедах, лишь бы не носить гордое звание строителя?! Придумайте нам, чиновники, что-нибудь этакое, чтобы эти «трудовые ресурсы» не бегали – забор повыше, проволоку погуще, запрет на выход с территории: ибо как еще объяснить молодому – и немолодому – приезжему специалисту, как ему повезло работать на российской стройке?

Да и наша несознательная молодежь в строительные колледжи, за редким исключением, не особенно стремится, а если и заканчивает, то до стройки доходит один из двух. А сколько их после года-двух остается на это стройке, статистика вообще умалчивает. Так что, требует бизнес, - государство, геть! – срочно вводим крепостное распределение, школьников профориентируем, блогеров – в крановщики, геймеров – в монтажники, юристам вместо Уголовного кодекса – мастерок в руки! И вот тогда появится на стройке массовый рабочий класс и почему-то немедленно вырастет производительность, поднимется престиж и песни о строителях вновь запоют все репродукторы на всех перекрестках.

В общем, бизнес требует кадры – извольте дать! И поэтому руководитель «Донстроя» просит президента страны заняться строительными колледжами, кто-то из застройщиков требует вернуть распределение, от НОСТРОя требуют учить зарубежные кадры в стране их происхождения, от колледжей – дать на стройки 19-летних ребят с 5-летним опытом работы. В общем, сделайте нам строителя!

И при этом сам бизнес при этом крайне редко шевелит хоть пальцем для того, чтобы для собственных строек подготовить те самые кадры. Да, за свой счет – так не бедные же! Да, создать учебные центры – хоть индивидуально, хоть на паях, а то три штуки на всю Москву! Да, обеспечить колледжи оборудованием и материалами, чтобы учителя не покупали на свои деньги кирпичи для занятий каменщиков (слышала об этом своими ушами)! Да, закупить современные средства охраны труда и беречь жизни строителей, как зеницу ока – а то за последнее время смертность на московских стройках выросла чуть ли не вдвое! И вбить, наконец, себе в голову, что высокая квалификация кадров – это прямая забота и ответственность, прежде всего, бизнеса, которому эти кадры зарабатывают прибавочную стоимость.

И последнее: до тех пор, пока строителю предлагают работать на стройке уровня 70-х годов прошлого века, пока зарплата молодых там будет ниже, чем у курьеров пока собственник будет экономить на одежде, касках и комфортабельных бытовках, туда будут идти те, кому идти некуда. Престиж строителя начинается не с профориентации, не с фильмов и песен о стройке, а с бытовки с горячим душем и специальной футболки с регулятором температуры, как в Японии. И с современной каски с цифровым кодом, который не позволит в случае гибели строителя заявить инспектору, что это человек случайно попал на эту стройку.

И вот тогда не понадобится даже профориентации – очередь в отдел кадров будет просто гарантирована!

Лариса Поршнева

# 15.08.23 АНСБ. Когда, как и кому реализовывать ГИСОГД на ГосТех и какую ГИСОГД получим в будущем?

11 августа в Калуге завершил работу Всероссийский форум «Цифровая эволюция», в ходе которого на пленарном заседании с участием Министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации Максута Шадаева была проведена презентация результатов работы рабочей группы по направлению «Строительство». Один из вопросов, ответ на который рассчитывали получить по итогам форума в профессиональном сообществе разработчиков и пользователей ГИСОГД, – судьба ГИСОГД субъекта Российской Федерации.

Согласно Указу Президента Российской Федерации от 31 марта 2023 года № 231 «О создании, развитии и эксплуатации государственных информационных систем с использованием единой цифровой платформы Российской Федерации «ГосТех» (далее – Указ № 231 о платформе «ГосТех») предполагается, что с 1 января 2024 года создание, развитие и эксплуатация региональных информационных систем, к которым относится и ГИСОГД субъекта Российской Федерации, должно осуществляться на платформе ГосТех за рядом исключений.

Вопрос **«Как мигрировать ГИСОГД субъекта на ГосТех?»** в публичной сфере был поднят на форуме «Строим цифровой регион» в г. Перми 6 июля 2023 г. На форуме состоялось совещание с разработчиками ГИСОГД и регионами, а также дискуссия с участием заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константина Михайлика и Министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Максута Шадаева.

Ссылка на трансляцию: <https://vk.com/video-143106820_456240980>. На 60-й минуте Максутом Игоревичем Шадаевым было озвучено, что «…задача государства — договориться с отраслью, чтобы разработчики могли найти себе место в ГосТехе… чтобы идти вместе в конкурентной модели в большие государственные темы цифровизации».

Нужно отметить, что вопросами размещения на ГосТех собственных платформ многие разработчики занимаются с конца 2022 года, в том числе в части ГИСОГД такая работа ведется в части платформы Акцент (ООО «Бинго-Софт») и Geometa (ООО «Джемс Девелопмент), двигается она медленно, так как регулирование ГосТеха (<https://platform.gov.ru/>) еще не 100% разработано, и множество вопросов участников рынка пока остаются без ответа, в том числе:

- порядок финансирования разработок на ГосТех;

- возможности повторного использования разработанных на ГосТех сервисов и библиотек, в том числе экспорта отечественных ИТ-решений;

- возможности повторного использования компонентов ГосТех, разработанных за государственные средства и в коммерческих проектах;

- возможности и порядок использования при разработке на ГосТех компонентов, разработанных третьими лицами, в том числе открытого программного обеспечения;

- процесс обеспечения непрерывного цикла разработки, сборки и доставки программного обеспечения на инфраструктуре ГосТех.

Таким образом, коммерческие, рыночные продукты размещать и продвигать через ГосТех на текущий момент не получается, и основным сценарием развития ГосТеха является сценарий создания государственных сервисов на бюджетные средства.

Такая позиция нашла свое подтверждение в последовавшей за пермским форумом серии совещаний между разработчиками ГИСОГД и представителями государственных органов, которые были организованы Минцифры в ходе подготовки к форуму «Цифровая эволюция» в г. Калуге.

В ходе этих совещаний представителями Минцифры были сформулированы следующие тезисы:

1. В настоящее время для целей реализации государственных задач не предполагается размещение существующих коммерческих решений на ГосТехе;

2. Основным способом создания новых государственных сервисов является настройка платформы «ПГС 3.0» (на данной платформе разработана ТОР КНД) для выполнения на ее основе функций государственных сервисов, в том числе функций ГИСОГД;

3. Пока что главной задачей вендоров является не столько участие в разработке новых решений, сколько помощь в формулировании требований: какие именно функциональные требования должны быть предъявлены к сервисам ГосТеха, в том числе к версии ГИСОГД субъекта Российской Федерации, которая может быть на ГосТехе реализована.

Подробности третьего пункта должны были быть рассмотрены как раз 10 и 11 августа в г. Калуге. 11.08.2023 Всероссийский форум «Цифровая эволюция» завершил свою работу, в ходе которой на пленарном заседании с участием Министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации Максута Игоревича Шадаева была проведена презентация результатов работы рабочей группы по направлению «Строительство».

Одним из результатов работы группы стало предложение по созданию на платформе ГосТех **сервиса, обеспечивающего стандартизацию и автоматизацию процесса создания и согласования типовой градостроительной документации, в том числе выдачу ГПЗУ.**

Цель такого сервиса – решить задачу неполноты данных и отсутствия возможности автоматизированной оценки градостроительного потенциала. Необходимая функциональность сервиса:

- автоматизация сбора исходных данных для разработки градостроительных документов;

- инструменты разработки градостроительных документов, в том числе ГПЗУ;

- пространственный анализ;

 - автоматизированная проверка, согласование и утверждение документов;

- импорт и экспорт данных;

- интеграция с сервисами публичных слушаний и общественных обсуждений градостроительных документов.

При презентации проекта представителями рабочей группы была отмечена невозможность реализации такого сервиса без решения ряда организационных и методических вопросов и нормативно-технического регулирования. Озвученные проблемы во многом совпадают с задачами, сформулированными Комитетом НОТИМ по ГИСОГД и информационному моделированию для устойчивого развития территории. Эти задачи, по моему мнению, следует решить как можно скорее, так как именно наличие машиночитаемых и машинопонимаемых данных является главным препятствием к отраслевой автоматизации. Что это за данные и какие требования следует разработать и утвердить?

1. Требования к информационной модели документов градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), включая цифровой градостроительный регламент.

2. Требования к информационной модели документации по планировке территории, включая проекты планировки и проекты межевания.

3. Требования к информационной модели градостроительного плана земельного участка.

4. Требования к информационной модели результатов инженерно-геодезических изысканий, применяемых при разработке градостроительной документации и формировании информационных ресурсов государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

В настоящее время все указанные документы в законодательстве описаны как аналоговые (бумажные) документы, при этом для них определены только требования к их содержанию, а в части результатов инженерно-геодезических изысканий также определены требования к внешнему виду условных знаков. В то же время законодательством не установлены требования к структуре информационной (в т.ч. объектной) модели данных указанных документов, требования к их цифровому описанию, используемым справочникам, атрибутивному составу объектной модели, правилам её формирования. В отсутствие таких требований проекты градостроительной документации, разрабатываемые по государственным и муниципальным контрактам различными исполнителями, создаются в самых различных форматах, структурах и формах представления, в большинстве случаев в виде растровых изображений pdf, иногда с приложением данных в различных ГИС-форматах без описания их структуры.

В тоже время объективная необходимость цифровизации градостроительной деятельности привела к возникновению в различных субъектах Российской Федерации собственных требований к пространственным данным градостроительной документации. Подобные документы утверждены в Тюменской области, Приморском крае, Сахалинской области, Омской области. Такие требования не синхронизированы между собой и сформированы с учетом конкретных реализаций ГИСОГД, эксплуатируемых в субъектах Российской Федерации. При этом при размещении данных в ГИСОГД органами, уполномоченными на ведения ГИСОГД, осуществляется значительный объем ручной обработки неструктурированной входящей информации с целью их технического преобразования к структуре данных ГИСОГД.

Такая задача может быть решена через проведение научно-исследовательской работы по анализу и систематизации накопленного в субъектах Российской Федерации опыта, разработке требований и их утверждению приказами Минстроя России.

Утверждение требований к информационным моделям градостроительной документации и результатов инженерных изысканий приведёт к следующим результатам:

1.  градостроительная документация и результаты инженерных изысканий разрабатываются организациями и передаются органам местного самоуправления и органам исполнительной власти в электронном виде в форме информационных моделей, что позволяет:

- проводить автоматическую проверку технического качества документов;

- автоматически размещать документы в ГИСОГД;

- без необходимости ручной обработки формировать пространственные данные в разделах ГИСОГД;

- обеспечивать совместимость информационных ресурсов с иными пространственными данными;

- проводить градостроительную политику и согласование на стыках различных территориальных единиц за счет совмещения информационных моделей различных территорий;

- обеспечить преемственность и анализ решений градостроительной документации;

- использовать информационные модели для автоматизации процессов предоставления услуг и исполнения функций;

- применять технологии информационного моделирования.

2. внедрить информационные технологии в градостроительном проектировании и инженерно-геодезических работах, что повысит качество создаваемых данных и снизит стоимость повторного использования ранее созданной информации;

3. обеспечить возможность формирования и ведения в ГИСОГД плана наземных и подземных коммуникаций;

4. радикально сократить затраты субъектов Российской Федерации на разработку, актуализацию и реализацию в информационных системах собственных требований к информационным моделям;

5. сократить временные и финансовые затраты на формирование градостроительного плана земельного участка – наиболее востребованную и массовую градостроительную услугу;

6. создать публичные сервисы, обеспечивающие прозрачность градостроительной политики и улучшение инвестиционного климата;

7. сократить затраты на обеспечение информационного взаимодействия органов местного самоуправления и Росреестра;

8. обеспечить информационный обмен между ГИСОГД субъектов Российской Федерации и ГИСОГД РФ, ФГИС ЕЭКО, ФГИС ЕГРН, а также иными государственными информационными системами.

Помимо качества данных, вторым ограничивающим и нерешённым вопросом является вопрос информационного взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями, что необходимо для получения технических условий и впоследствии заключения договоров техприсоединения объектов строительства к существующей инженерной инфраструктуре. Этот вопрос сегодня также решается в субъектах Российской Федерации индивидуально и с различной степенью успешности – от полной информационной изоляции, когда естественные монополии скрывают информацию о фактическом положении сетей, их мощностях, планах развития, до редких случаев, где удается выстроить совместную работу в интересах энергетической безопасности и развития региона.

**А что с ГИСОГД?**

Вопрос создания на ГосТехе ГИСОГД рабочей группой был отложен и по существу не рассматривался, и на это, на мой взгляд, есть целый набор весомых причин:

1. Сам процесс создания и внедрения ГИСОГД субъектов в Российской Федерации почти завершен. Согласно данным мониторинга Минстроя России (<https://minstroyrf.gov.ru/gisogd/karta-subektov>) на август 2023 года 76 субъектов Российской Федерации уже создали свои ГИСОГД, еще 9 находятся в процессе создания (т.е. уже проведены закупки и заключены государственные контракты).

ГИСОГД пока отсутствует только в новых регионах, где до начала создания требуется решить еще вопросы с картографической основой, системами координат и определением методики миграции ранее накопленных данных.

2. В подавляющем большинстве систем ГИСОГД уже реализованы различные интеграции – с ЕГРН, ГИСОГД РФ, ЕПГУ и другими системами, что обеспечивает процессы ежедневного исполнения полномочий субъектов и органов местного самоуправления в данных системах. Замена таких систем, без сомнения, приведёт к необходимости приостановки процессов оказания услуг в сфере строительства в тысячах муниципальных образований.

3. Для реализации ГИСОГД на ГосТехе требуется создать большое количество сервисов с нуля, в первую очередь речь идет о сервисах работы с пространственными (картографическими) данными. Это большой объем разработки, который требуется определить, оценить и законтрактовать, что требует времени.

4. Структуры данных ГИСОГД субъектов разнятся, и в случае замены системы потребуется большой объем работы по организации миграции юридически значимой информации, которая во многих субъектов накапливалась с 1998 года (со времени создания государственного градостроительного кадастра). Непонятно, в рамках каких работ, кем и за чей счёт такие работы по переносу данных могут быть осуществлены.

5. Фактически без проведения организационных и методических мероприятий, о которых было сказано выше, ГИСОГД на ГосТех можно создать только в том же объеме, в котором оно уже существует сегодня,  путём дублирования функций уже существующих, разработанных и приобретённых субъектами ГИСОГД различных производителей.

Кроме того, все существующие ГИСОГД создавались и модернизировались в период после 2014 года и полностью соответствуют требованиям импортозамещения, в большинстве регионов на информационных ресурсах проведены мероприятия по защите информации и получены соответствующие аттестаты.

*Согласно Указу № 231 о платформе «ГосТех»*создание, развитие и эксплуатация государственных информационных систем с использованием платформы «ГосТех» осуществляются с учетом особенностей, предусмотренных подпунктами "и" и "к" настоящего пункта: …

с 1 января 2024 г. - в отношении региональных информационных систем.

п.2 «и»: создание, развитие и эксплуатация государственных информационных систем, являющихся объектами критической информационной инфраструктуры … осуществляются с использованием платформы "ГосТех" на основании решения руководителя соответствующего федерального органа исполнительной власти, решения высшего должностного лица указанного субъекта Российской Федерации.

На основе методических рекомендаций по оценке целесообразности создания и развития государственных информационных систем на единой цифровой платформе Российской Федерации «ГосТех» (Утверждено протоколом Президиума Правительственной комиссии от 04.05.2023 №20 <https://platform.gov.ru/wp-content/uploads/2023/05/metodicheskie-rekomendaczii-po-oczenke-czelesoobraznosti.pdf>), а также на основе собранной информации по цифровой зрелости ГИСОГД регионов РФ, можно сделать вывод о нецелесообразности перевода региональных систем ГИСОГД на платформу «ГосТех» в связи с:

- отсутствием зависимости от зарубежных решений и компонентов;

- ведением информации по всем муниципальным образованиям (включая информацию по сельским поселениям) регионов, организацией полноценного ведения и наполнения информацией всеми сотрудниками ответственного ОИВ и всеми ОМС региона;

- обеспечением интеграции с ГИСОГД РФ;-  обеспечением интеграции с большим числом федеральных (ЕГРН, ЕГРЗ, ГИС ГМП, ЕИС ЖС, ЕПГУ, виды сведений МВД, НСПД, ЕЭКО) и региональных систем (Государственного строительного надзора, Информационной системой управления проектами сферы строительства, РПГУ, МФЦ и другие);

-  адаптации системы под мобильные устройства;

-  возможностью оплаты оказания услуг (квитирование) с получением информации по оплате из ГИС ГМП (главная услуга ГИСОГД – предоставление сведений – является платной).

Таким образом, вопрос создания, развития и эксплуатации ГИСОГД субъекта Российской Федерации относится к полномочиям субъекта Российской Федерации (в том числе согласно Федеральном закону от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ),  и в соответствии с методическими рекомендациями для решения высшего должностного лица субъекта пока нет оснований к переводу ГИСОГД субъекта на ГосТех.

Также и Министр Максут Шадаев выразил свое мнение, что если регион «тянет» собственную разработку, если готов интегрироваться с ЕПГУ, тогда может самостоятельно создавать и развивать собственные государственные информационные системы. В каких инструментах это будет реализовано – это решение региона, и оценка будет производиться не по созданной или заявленной системе, а по параметрам фактической автоматизации полномочий в части глубины автоматизации оказания государственных и муниципальных услуг через личный кабинет заявителя на ЕПГУ и степени автоматизации межведомственного взаимодействия.

Таким образом, в том виде, в котором ГИСОГД сегодня существует, проходить заново процесс её создания, осуществлять повторное внедрение во всех субъектах Российской Федерации экономически нецелесообразно. Именно это главный вывод, который можно сделать по итогам форума в Калуге, где в рабочей группе принимали участие разработчики, региональные пользователи, представители Минстроя и Минцифры.

К разработке на ГосТехе должна быть представлена обновленная система, функционирующая уже по другим принципам и с учетом будущей реальности витрин данных и СМЭВ 4, Национальной системой пространственных данных (НСПД), с учетом иного подхода к работе с закрытыми данными и, главное, при  наличии нормативного и организационного обеспечения создания данных градостроительной документации и инженерных изысканий в машиночитаемой и машинопонимаемой форме, утверждённой техническими требованиями на уровне приказов Минстроя России.

Также важно, чтобы перед началом разработки должен быть решён вопрос конкуренции за подобные «новые сервисы» между развивающейся НСПД, где подобные задачи были анонсированы еще год назад на встрече Председателя Правительства Российской Федерации Михаила Мишустина и руководителя Росреестра Олега Скуфинского (<http://government.ru/news/46003/>) – «Градостроительная проработка онлайн», «Земля для стройки», «Индивидуальное жилищное строительство» и планируемой к разработке на ГосТехе типовой ГИСОГД, иначе получится, что один и тот же функционал за государственные деньги разрабатывается уже трижды:

1. уполномоченными федеральным законом на решение данных вопросов субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления,

2. Росреестром,

3. ГосТехом.

Организационные вопросы разработки на платформе ГосТех на форуме в Калуге в подробностях не рассматривались, но в заключительном слове Максут Шадаев сказал, что детальное обсуждение с вендорами реализации сервисов будет проходить в сентябре, после анализа всех наработок. Вендоры будут приглашены на обсуждение дополнительно.

В случае, если все же в будущем новое поколение систем ГИСОГД будет реализовываться на ГосТехе, то**кто же будет главным исполнителем работ**? На этот вопрос есть чёткий ответ: Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 № 1724-р компания «Ростелеком» определена единственным поставщиком по государственным контрактам на создание, эксплуатацию и развитие государственных информационных систем (ГИС) на базе платформы «ГосТех». Это решение распространяется на госконтракты по ГосТеху, заключённые в 2023–2024 годах. Конструкция взаимодействия ГосТех-Ростелеком-Вендор пока не представлена.

В заключение хочу обратить внимание, что остается открытым вопрос о том, чем должно новое поколение ГИСОГД в лучшую сторону отличаться от эксплуатируемых сегодня систем, а также что для этого потребуется изменить в законодательстве и мировоззрении государственного аппарата. На форуме в Калуге были намечены векторы, где можно сделать лучше, но ответов о том, как это сделать, мы ещё не получили. **Как это сделать,** **какие это будут новые условия, и какие задачи развития должны быть учтены в ГИСОГД будущего** – этот вопрос запланирован к рассмотрению на конференции #ГИСОГД2023 «Цифровая трансформация и управление развитием территории», которая пройдет 13-16 сентября в Санкт-Петербурге (<https://gisogd.ru/>), организованной при поддержке Минстроя России и НОТИМ.

**Дударев Алексей Викторович,**

# 15.08.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Современная стройка должна начинаться с инновационной идеи»

РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ВСЕГДА ЖИВО РЕАГИРУЕТ НА ВЫЗОВЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ В ЖИЗНИ НАШЕЙ СТРАНЫ

Понимая важность стройки как системообразующей отрасли, государство в лице федеральных ведомств и профессиональных объединений принимает все необходимые меры по ее выведению из кризиса. Об участии НОСТРОЙ в этой работе за последние четыре года и о самых актуальных вопросах, решаемых сегодня, в эксклюзивном интервью «Вестнику» рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

*Антон Николаевич, в апреле состоялся XXII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, на котором практически единогласно вы были вновь избраны на пост президента НОСТРОЙ. Безусловно, это говорит о высоком уровне доверия профессионального сообщества. Если проанализировать достигнутые результаты деятельности НОСТРОЙ с 2019 года, что является самым главным?*

За четыре года сделано немало. Полноценное подведение итогов заняло бы половину журнала. Поэтому вкратце обозначу основные направления работы. На волне актуализации нормативно-технической базы строительства и пересмотра документов системы стандартизации в 2019 году создан Технический совет, основная задача которого — выработка единой политики профессионального сообщества в этой области.

Должен сказать, что свои функции Техсовет успешно выполняет. В частности, проводится работа по следующим направлениям: участие в подготовке концепции совершенствования системы технического регулирования, осуществление пересмотра перечней документов по стандартизации обязательного и добровольного применения, актуализация документов системы стандартизации НОСТРОЙ.

Для оказания методологического содействия СРО и их членам, а также гармонизации правоприменительной практики в 2019 году образована научно-консультативная комиссия НОСТРОЙ, в состав которой сегодня входят 24 представителя профсообщества. Хочу отметить, что НОСТРОЙ всегда оперативно реагирует на все вызовы, возникающие в жизни нашей страны и так или иначе затрагивающие строительный комплекс.

Все мы помним 2020 год, когда мир накрыла пандемия коронавируса. Масштабы ее оказались таковы, что было принято решение остановить на некоторое время практически весь бизнес. В том числе это коснулось стройки, что не могло не отразиться на бюджетировании и сроках возведения объектов. Для урегулирования ситуации мы создали оперативный штаб по поддержке стройкомпаний.

Одной из мер стала выдача займов из компфондов СРО для обеспечения исполнения обязательств по государственным контрактам. В том же году начал активно прорабатываться вопрос о развитии Единого информационного пространства НОСТРОЙ. Сейчас в его рамках обеспечивается функционал Единого реестра членов СРО и их обязательств, Национального реестра специалистов (НРС) и Каталога импортозамещения.

Предполагается дальнейшее его развитие в экосистему НОСТРОЙ с функционалом прогнозирования, где будут содержаться сведения об объектах строительства с подробной информацией по ключевым показателям: цене, нормативам, ресурсам.

В 2021 году при поддержке НОСТРОЙ создан отраслевой консорциум «Строительство и архитектура», базовой организацией которого стал ведущий строительный вуз страны — НИУ МГСУ. Это объединение призвано способствовать развитию кадрового потенциала строительного комплекса, созданию возможностей для самореализации и развития карьеры в отрасли.

Последние полтора-два года строители были обеспокоены проблемами роста цен по контрактам в связи с удорожанием стройматериалов и компенсации затрат по госконтрактам, где цена после торгов являлась твердой и не подлежала изменению. НОСТРОЙ начал прорабатывать этот вопрос в 2021 году. На основании объективного мониторинга нам удалось доказать необходимость механизма пересмотра твердой цены. И мы продолжаем мониторить ситуацию.

Сейчас можно говорить о фактически спасенных объектах строительства на сумму более 900 млрд рублей! Общее удорожание по этим контрактам составило порядка 180 млрд рублей. Благодаря такой работе поступили эквивалентные средства из Резервного фонда Правительства РФ, а также из региональных и муниципальных бюджетов.

Кроме того, в 2022 году приказом Росстандарта № 669 в ведение НОСТРОЙ передан секретариат подкомитета ПК 3 с таким непростым названием: «Строительство. Основные положения нормирования» ТК 465 «Строительство». Его основными задачами являются участие в разработке документов по стандартизации и по выявлению необходимости обновления и пересмотра действующих нормативов в соответствии с областью деятельности.

В прошлом году подкомитетом проведено 10 заседаний, на которых обсуждались проекты пересмотра национальных стандартов, а также изменения в СП 48. Кроме этого, рассмотрены 17 предложений по закрепленной за ПК 3 области стандартизации для формирования Плана разработки и утверждения сводов правил и Программы национальной стандартизации на 2023 год.

*Вы сказали о вызовах, которые периодически приходится преодолевать строителям. Мне кажется, в один ряд с пандемией можно поставить беспрецедентные санкции, введенные в отношении нашей страны в прошлом году...*

Действительно, прошлой весной отечественные стройкомпании испытали очередной стресс из-за ухода с рынка целого ряда иностранных производителей материалов. Некоторые сегменты нуждались в принятии сиюминутных решений по поиску аналогов продукции, покинувшей российский рынок.

Таким решением стал созданный Национальным объединением строителей при поддержке Минстроя России Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования. Создавался он на основании проведенного нами анализа проектно-сметной документации на объекты социально-культурного назначения и вызвал живой интерес у отрасли.

По данным на 19 июля, Каталог содержит уже 3491 позицию и продолжает развиваться и пополняться. В развитие Каталога импортозамещения с 2022 года НОСТРОЙ работает над организацией системы контроля качества строительных материалов, которая предполагает подтверждение качества при помощи методов лабораторного контроля.

В конце апреля межведомственная рабочая группа по управлению Каталогом утвердила порядок маркировки строительных ресурсов в Каталоге импортозамещения Знаком качества.

По сути, реализация данного порядка позволит запустить добровольную систему маркировки строительных материалов с помощью QR-кода, который даст возможность любому потребителю или контролеру перейти в наш Каталог и получить исчерпывающую информацию о продукции, лабораторных испытаниях и т.п.

Параллельно НОСТРОЙ сформировал рабочую группу и проработал с лидерами лабораторного рынка страны (НИУ МГСУ, НИЦ «Строительство») требования к лабораториям для работы в системе.

Запущена разработка программного продукта «Лабораторный кластер». Это сервис, через который производители строительных ресурсов смогут подать заявку на проведение испытаний, измерений и обработку их результатов для проверки качества строительной продукции и подтверждения характеристик материалов, конструкций и изделий, а аккредитованные строительные лаборатории получить эту заявку, провести работы и загрузить на сайт видео испытаний и результат обработки данных (либо сертификат, либо отказ в его выдаче).

*В начале года вы анонсировали создание реестра добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов. Расскажите об этой платформе.*

По поручению Контрольного управления Президента РФ НОСТРОЙ совместно с Минстроем России и Минпромторгом России проводит работу по трансформации Каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования в Реестр добросовестных производителей строительной продукции и картографической проекции добычи и промышленности строительных материалов.

С помощью Реестра конечный потребитель будет обеспечен достоверной информацией о состоянии промышленности строительных материалов в регионах РФ, включая производственные мощности и перспективы развития. На интерактивную карту будут нанесены точки расположения строительных производств для выработки оптимальных логистических решений при отборе производителей и поставщиков.

Конечная цель реестра — развитие системы планирования и прогнозирования в строительной отрасли на основе аналитических данных и повышение уровня информативности о ресурсах, затрачиваемых на возведение объектов капитального строительства. С Минстроем и Минпромторгом России мы согласовали перечень ресурсов, оказывающих наибольшее влияние на стоимость объекта капстроительства. Этот перечень будет включен в Реестр в первоочередном порядке. Сейчас мы работаем над критериями добросовестности, по которым будет осуществляться отбор производителей для включения в Реестр.

На сайте НОСТРОЙ в разделе Каталога импортозамещения размещена картографическая проекция производителей, продукция которых уже содержится в нем. Через форму обратной связи в разделе можно подать заявку на включение в Реестр добросовестных производителей.

Для участников строительства, недовольных качеством продукции, мы предусмотрели форму подачи жалобы на производителя. При ее наличии включение в Реестр будет проблематичным.

*Недавно вы отметили, что стоимость большинства позиций стройматериалов стабилизировалась и остается на уровне начала 2023 года. Как вы считаете, является ли этот факт следствием проводимой политики импортозамещения?*

Безусловно, импортозамещение стало в ценовой политике главным драйвером, обуславливающим тренд на стабилизацию цен большинства позиций по стройматериалам. В целом, если говорить о текущем состоянии рынка строительных ресурсов, в ряде регионов с учетом общей волатильности на рынке за июль текущего года наблюдается 3%-процентный рост цен на песок, блок из ячеистых бетонов вырос в цене на 6,7%, щебень на 4,4%.

*Одним из приоритетных направлений сегодня является внедрение ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства. На каком этапе находится эта работа?*

Процесс перехода на новую модель расчета в соответствии с федеральным законодательством установлен для всех регионов страны, за исключением новых территорий, для которых действуют особые условия. Как известно, главным инструментом для определения стоимости строительства является Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

В 2021 году по просьбе Минстроя России НОСТРОЙ вместе с саморегулируемыми организациями подключился к работе по наполнению системы. СРО помогли региональным властям наполнить электронный сервис по номенклатуре основных строительных ценообразующих ресурсов, привлечь новых производителей и поставщиков для регистрации в системе и выстроить устойчивые деловые связи всех участников процесса в субъектах РФ.

Благодаря этому на 2 квартал 2023 года показатель наполнения системы по номенклатуре основных строительных ценообразующих ресурсов в целом по России увеличился более чем в 3 раза.

Сейчас не осталось ни одного региона с нулевыми показателями наполнения информационной системы по номенклатуре ценообразующих строительных ресурсов. Следует отметить результат работы Приморского края, Новосибирской, Ивановской и Кемеровской областей, где наполняемость системы составляет более 40%, при этом в 7 регионах данный показатель менее 1%.

Сегодня 20 регионов страны уже работают по новому методу, в их числе — субъекты-лидеры, которые перешли на ресурсно-индексный метод в первом квартале 2023 года. Еще 28 регионов, чьи заявления сейчас находятся на рассмотрении в Главгосэкспертизе, смогут полностью перейти на новую модель до конца третьего квартала, а оставшиеся субъекты страны — до конца четвертого.

Конечно, переход на новую модель проходит сложно. И здесь субъектам, где ситуация особенно острая, необходимо понимать: если они не успеют в установленные сроки, то по новым объектам столкнутся с проблемами при прохождении государственной экспертизы, что повлечет за собой риски срыва обязательств по контрактам. Чтобы избежать этого, мы рекомендуем усилить работу по переходу на новый метод.

На недавнем заседании Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России, которую я возглавляю, мы выступили с предложением — рекомендовать органам исполнительной власти регионов в рамках постановления Правительства России № 666 привлечь СРО для сбора информации об оптовой цене строительных ресурсов и передачи их во ФГИС ЦС.

*А как вы оцениваете инновационные перспективы развития отрасли?*

Нужно понимать, что строительство — это не только возведение стен. Я считаю, что как театр начинается с вешалки, так и современная стройка должна начинаться с инновационной идеи. При поддержке главы ведомства Ирека Энваровича Файзуллина НОСТРОЙ стал базовой организацией созданного в декабре 2022 года Строительного консорциума. Сегодня он объединяет 24 организации. Предложения участников объединения и других заинтересованных лиц включены в Банк инноваций — сейчас их 78, но это число будет увеличиваться по мере поступления новых идей. В будущем перечень могут пополнить и научно-исследовательские работы выпускников вузов, содержащие уникальные и полезные для отрасли разработки. Нас ожидают весьма интересные и перспективные перемены. Очень важно сохранить все самые тонкие настройки во взаимосвязи всех участников процесса. И здесь очень большую роль может сыграть именно система саморегулирования. НОСТРОЙ приложит все свои силы, сделает максимум возможного и даже больше, чем нам предписано законом и ожиданиями тех, кто имеет отношение к стройке.

*В прошлом году была принята Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ. Оцените ее значение для отрасли.*

Впервые в истории современной России в 2022 году принят комплексный документ, определяющий ключевые тренды развития жилищного, транспортного, инфраструктурного и промышленного строительства на ближайшее десятилетие. В разработке стратегии активное участие принимал НОСТРОЙ. И что особенно для нас важно — документ содержит отдельный раздел, посвященный совершенствованию института саморегулирования в строительстве.

Стратегией определен целый спектр задач, в числе которых — повышение производительности труда. Но без квалифицированной рабочей силы решить ее невозможно. Поэтому усиление кадрового потенциала по-прежнему остается одним из важнейших вопросов на повестке. НОСТРОЙ как крупнейшее отраслевое нацобъединение занимает в его решении одну из ведущих позиций. Для укрепления связи образования и бизнеса в сегменте рабочих специальностей, работодателя и выпускника колледжа на базе НОСТРОЙ был создан Отраслевой Консорциум профессиональных образовательных организаций среднего профессионального образования. Деятельность Консорциума направлена на разработку и реализацию стратегических программ федерального, отраслевого и регионального уровней по методическому сопровождению и кадровому обеспечению строительной отрасли. Цели Консорциума заключаются в создании условий для повышения эффективности подготовки кадров, укрепление связей между работодателями и образовательными организациями, повышение у студентов мотивации к освоению профессии (специальности). Когда мы говорим о качестве и безопасности возводимых сооружений, то всегда имеем ввиду при этом уровень ответственности участников строительства. Поэтому, когда НОСТРОЙ выступил с инициативой об усилении ответственности тех, кто отвечает за организацию строительного производства, Минстрой России поддержал нас. Ведомством были проведены все необходимые процедуры для внесения изменений в законодательство, что позволило с 1 сентября 2022 года ввести обязательное прохождение независимой оценки квалификации для инженеров-организаторов строительного производства.

*Вы упомянули о том, что в Стратегии содержится раздел, посвященный совершенствованию института саморегулирования в строительстве. Как удается решать задачи по усилению роли саморегулирования в строительстве и повышения ответственности СРО перед заказчиками?*

Система саморегулирования функционирует исправно, но и я лично, и НОСТРОЙ в целом выступаем за ее дальнейшее совершенствование, в том числе за усиление роли СРО для соблюдения баланса интересов как потребителей, так и строителей. В частности, надо разрешить использование компенсационного фонда для возмещения вреда и осуществления выплат сверх возмещения вреда работникам членов СРО в случае травм, а также родственникам в случае гибели. Нужен и внесудебный порядок для случаев обращения взыскания на средства компфонда обеспечения договорных обязательств при выплате по одному требованию в размере не более 5% от объема фонда с возможностью предъявления СРО последующих претензий к члену организации.

Также необходимо закрепить в Градостроительном кодексе положение о специальном праве на осуществление работ по строительству, реконструкции, капремонту и сносу особо опасных, технически сложных и уникальных капитальных объектов. СРО будут обязаны подтверждать соответствие каждого члена организации необходимым требованиям. Это позволит повысить гарантии со стороны СРО перед заказчиком, что на данный вид работ выбран надежный и опытный исполнитель. Тем самым мы расширим круг лиц, имеющих право на возмещение причиненного вреда в результате недобросовестного исполнения работ членом СРО, увеличим размер компенсаций пострадавшей стороне и получим упрощенный порядок таких выплат.

*Одно из главных начинаний 2022-2023 годов, которое напрямую затронуло как в целом СРО, так и всех их членов, — старт системы независимой оценки квалификации (НОК). Ряд руководителей саморегулируемых организаций считает, что члены СРО чаще всего занимали наблюдательную позицию. Как вы оцениваете процесс прохождения НОК сегодня?*

С 1 сентября прошлого года все специалисты, претендующие на включение в НРС и имеющие стаж от 5 лет, обязаны пройти независимую оценку квалификации. Специалистам, сведения о которых уже включены в НРС, необходимо пройти процедуру независимой оценки квалификации по окончании срока действия удостоверения о повышении квалификации. Тем специалистам, у которых повышение квалификации закончилось до конца 2022 года, предоставлена возможность прохождения НОК в течение 12 месяцев. Кроме того, с 10 июля 2023 года получили отсрочку при прохождении НОК на срок до 12 месяцев специалисты, призванные на военную службу по мобилизации, а также проживающие на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей.

На данный момент НОК по строительству прошли уже более 20 тысяч соискателей. При этом каждый месяц мы наблюдаем значительный прирост желающих сдать экзамены. Особых сложностей в процессе прохождения НОК не выявлено, однако если все же вопросы возникают, то они оперативно решаются в рабочем порядке. Возможно, случаются ситуации затягивания процесса, но опять же специалисты, сведения о которых уже включены в НРС, за 60 дней до наступления даты предоставления сведений о НОК получают уведомления о необходимости подачи данных. Руководители СРО в целом занимают достаточно активную позицию в этом вопросе, отслеживая необходимость прохождения НОК специалистов — членов своей СРО.

В настоящее время нами реализована функция синхронизации данных о свидетельствах о квалификации между Реестром сведений о независимой оценке квалификации и Национальным реестром специалистов в строительстве. Это позволяет оперативно обновлять сведения о специалистах в НРС. В итоге специалистам, сведения о которых уже включены в НРС, не требуется предоставлять дополнительные документы.

*Строительный комплекс в прошлом году смог продемонстрировать рекордные показатели ввода жилья. Каковы ваши прогнозы на этот и последующие годы с учетом того, что показатели ипотечного кредитования по итогам 2022 года оказались ниже изначально заданных параметров? Отразится ли это, а также зафиксированная отрицательная динамика прироста денежных средств на эскроу-счетах на объеме ввода жилья?*

Объем ввода жилья в 2023 году будет близок к показателям прошлого года — ожидается сдача в эксплуатацию порядка 100 млн квадратных метров всех видов площадей. Более 50% от этого объема уже нашли своих покупателей и инвесторов, что говорит о том, что каких-то сложностей по этим проектам не предвидится.

Если говорить о строящемся жилье, то сейчас объем МКД, находящихся в стадии строительства, составляет практически 98 млн кв. метров — это больше, чем двухгодовой объем ввода многоквартирного жилья.

При этом основное влияние на покупательский интерес оказывает уровень благосостояния населения, без восстановления и тем более роста которого сложно рассчитывать на стабильный спрос на недвижимость даже в краткосрочной перспективе. Кроме того, в конце 2022-го — начале 2023 года банки начали планомерно повышать ставки по ипотечным программам, что не сделало покупку жилья более доступной.

Вы правильно заметили, что впервые за историю наблюдений на эскроу-счетах в российских банках снизился объем средств. Средства населения на счетах эскроу сократились на 54 млрд руб. из-за ускорения их раскрытия ввиду активного ввода готовых объектов, а также некоторого снижения цен на квартиры в целях стимулирования продаж. В целом за год средства на эскроу выросли на 33%, или на 1 трлн руб., что существенно ниже, чем в 2021 году, когда рост составил 1,9 трлн руб., в том числе из-за более активного раскрытия (2,2 трлн руб. в 2022 году против 0,9 трлн руб. в 2021 году) по завершенным объектам. Стоит отметить, что рост средств на счетах эскроу отстает от темпов прироста кредитов застройщикам жилья (+2,2 трлн руб. в 2022 году).

Основная доля средств граждан на данный момент размещается в самых крупных российских кредитных организациях. Речь о традиционных лидерах — Сбербанке (2,57 трлн руб., 53% от общей выдачи), ВТБ (0,97 трлн руб., 20%), Альфа-Банке (0,21 трлн руб., 4%). Банк ДОМ.РФ увеличил объем выдачи на 31% (до 181 млрд руб.). Следовательно, из-за сокращения объемов средств на эскроу-счетах между ними в ближайшей перспективе может возникнуть конкуренция. Для застройщиков это означает повышение стоимости проектного финансирования. В свою же очередь, ухудшение доступности банковских кредитов неизбежно приведет к увеличению стоимости квадратного метра.

Переход рынка жилищного строительства на механизм проектного финансирования с использованием счетов эскроу привел к снижению размера оборотных средств застройщиков, необходимых для реализации крупномасштабных проектов жилищного строительства в связи с невозможностью использовать денежные средства участников долевого строительства до окончания строительства. Это послужило фактором увеличения сроков строительства проектов комплексного устойчивого развития территорий, в том числе связанных с расселением аварийного жилья.

Таким образом, требуется дальнейшая проработка вопроса о поэтапном раскрытии счетов эскроу. На первом этапе такое раскрытие счетов эскроу могло бы осуществляться только в отношении проектов КРТ при соответствующей гарантии АО «ДОМ.РФ» или высшего исполнительного органа власти региона.

Автор: Сергей Иванов

# 16.08.23 АНСБ. Кадры для стройки: обольщать, загонять или заинтересовывать?

9 августа, в рамках финала Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2023» в Королеве состоялось совместное заседание Комиссии по вопросам профессионального образования Общественного совета при Минстрое России и Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства.

Заседание прошло под председательством руководителя Комиссии Ефима Басина, в нем приняли участие члены Комиссии и Комитета по предпринимательству в сере строительства ТПП РФ, руководители образовательных учреждений, отраслевых объединений и СМИ.

Открывая заседание Комиссии**, Ефим Басин**отметил, что строительная отрасль в последние годы работает очень хорошо, в 2023 году объемы строительства превышают планы на 17%, но есть одна проблема, и она нарастает – это дефицит квалифицированных кадров для строительной отрасли. Отсюда и низкая производительность труда, и нарушение техники безопасности, и претензии к качеству строительства. При этом в строительную отрасль нужно внедрять цифровизацию и автоматизацию, и без массовой подготовки кадров здесь не обойтись. Очень важная тема – работа в рамках федеральной программы «Профессионалитет», которая призвана объединить на одной площадке учебные заведения, региональные власти и работодателей с целью подготовки профессиональных кадров под конкретные потребности компаний и региона.

К сожалению, потребители профессиональных кадров - представители строительного бизнеса - были в исчезающе малом количестве, а слово в процессе обсуждения они не получили в принципе, поэтому позиция работодателей для Комиссии и Комитета осталась тайной. Не считать же таковой эскапады члена Комиссии г-на Александра Василевского, который, ссылаясь на то, что в «нем уже зреет социальная напряженность»,  требовал то перевести с непонятно какого языка на русский  термин «профессионалитет», то выслать всех иностранных рабочих, то, наоборот, закрепить их на стройках и в ЖКХ без возможности убежать в торговцы и курьеры? Да и в целом можно ли считать предложениями по качественному обучению студентов отсылы в светлое советское прошлое с требованиями сделать «все, как было при бабушке»?

Так что о том, как обеспечить бизнес строительными кадрами, озабоченно говорили представители властных структур, общественных объединений и учебных заведений, тогда как по твердому убеждению автора этой статьи, подготовка кадров для стройки – обязанность, прежде всего, самого рынка и самого бизнеса.

**Как, где и чему учить строителей?**

Приветствуя на правах хозяйки площадки участников заседания, директор МЦК – Техникум имени Сергея Королева **Ираида Ласкина** обозначила ряд не самых оптимистичных тенденций, которые наметились в среднем профессиональном образовании.

Так, с 2023 года сокращен на год срок обучения студентов, поступивших в колледжи после 9 класса, – теперь они должны  освоить программу средней школы и обучиться рабочим строительным специальностям за 1 год 10 месяцев. Качественно сделать это практически нереально, кроме того, довольно часто выпускникам по окончании колледжа еще не исполняется 18 лет, и работодатели их на стройку взять просто не имеют права. В связи с этим наметилось сокращение поступления ребят именно на рабочие специальности. И это при том, что на стройках не хватает именно рабочих – арматурщиков, бетонщиков, каменщиков.

Одновременно с этим растет набор на специальности техников, но по окончании колледжа работодатели выпускникам все равно предлагают идти рабочими на стройку. Кроме того, образовательные организации не имеют права присваивать уровень квалификации или разряд – и это идет в разрез с внедряющейся независимой оценкой квалификации. И последнее – нет четко проработанных программ и методик в области обучения цифровым технологиям именно в рамках среднего специального образования. Эти проблемы нужно озвучивать и нужно решать.

И еще один интересный момент: выпускники колледжа, получив специальность маляра, электрика или сантехника, не торопятся идти на стройки, а начинают свой маленький бизнес, регистрируются как ИП или самозанятые, поскольку прекрасно понимают, что в таком формате гораздо больше и заработка, и свободы. Поэтому встает задача обучить студентов основам экономики и ведения бизнеса, налогового и административного регулирования. И никакие обольстительные призывы не завлекут молодежь на стройку, если она хочет иметь свое дело.

Проректор МГСУ **Вера Галишникова** отметила, что для обеспечения строительной отрасли кадрами необходимо восстановить всю вертикаль профессионального обучения.  Для этого МГСУ совместно с другими участниками Консорциума строительных вузов разработали проект концепции развития строительного образования до 2030 года, который сейчас проходит обсуждение на различных площадках.

Кроме того, должно, наконец, состояться сопряжение профессиональных стандартов и образовательных программ вузов и колледжей, оценка квалификации специалистов должна проходить не в конце обучения, а на промежуточных этапах, во время зачетов и аттестаций. При этом необходимо учитывать, что строительная отрасль стала высокотехнологичной, и профессиональные и образовательные стандарты должны этому соответствовать и своевременно актуализироваться. А работодатели, прежде всего, высокотехнологичные компании, должны иметь возможность на базе вузов обмениваться современными знаниями и опытом.

Директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ **Елена Парикова** рассказала о сути и путях реализации федерального проекта «Профессионалитет». Проект работает на базе региональных кластеров и «заточен» под конкретные задачи отраслей в регионе.

Кластер формируется на базе образовательного учреждения, где присутствуют компании-инвесторы, заинтересованные в подготовке кадров с конкретными навыками и под конкретные задачи. В стране в целом таких кластеров насчитывается уже около 200, но в строительстве их 6. На 2024 год прошло еще 3 кластера по строительному направлению.

Трудности формирования кластеров состоят в том, что результаты Проекта для работодателей, которые должны инвестировать средства в создание учебных мастерских, отсрочены во времени и прочим факторам. Строительная отрасль имеет подвижный характер и не всегда закреплена территориально, подвижными являются строительные машины, механизмы, оборудование, а также рабочие места. Кроме того, закон, который позволяет получать до 100% налоговый вычет, предприятиям, участвующим в федеральном проекте, не подкреплен региональным законодательством. Также, существует жесткое правило, что в кластере образовательное учреждение и работодатель должны находиться территориально в одном субъекте – а это подчас довольно трудно соблюсти.

Несмотря на это, программа будет развиваться, и строительной отрасли нужно активнее в нее включаться.

И есть шанс, что тогда г-н Василевский все-таки переведет для себя слово «Профессионалитет».

Исполнительный директор Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга» (г.Пенза) **Лариса Афанасьева** рассказала об опыте участия своей СРО в формировании такого кластера – именно СРО рассказала компаниям-своим членам о такой возможности и привлекла их для финансирования учебного центра. Лариса Афанасьева привела статистику, собранную сотрудниками СРО, согласно которой в регионе в строительных компания стабильно не хватает около 1500 строителей, прежде всего, каменщиков, водителей строительной техники и штукатуров-маляров – а это около 30% всей потребности в кадрах.

Но даже и на этом фоне пришлось поштучно убеждать компании подключиться к формированию учебного кластера, и после долгих переговоров не более 10 компаний из 536 – в основном, дорожники, стали инвесторами Учебного центра. В итоге была составлена заявка и получен грант на 100 млн рублей на кластер «Строительство и дорожное хозяйство» и строительство учебного комбината. Возможно, первые итоги работы кластера подтолкнут и другие компании к участию в этом проекте.

Учебный кластер должен помочь сократить этот дефицит. Кроме того, у работодателей появляется возможность формировать «заказ» на специалистов, а также участвовать в формировании учебных программ, чтобы выпускники имели все необходимые знания и навыки.

**Наставничество или агитация?**

Об актуальности и промежуточных результатах разработки профессионального стандарта наставнической деятельности рассказала руководитель Базового центра подготовки кадров АНО НАРК **Ольга Клинк.** Она отметила, что профессиональный стандарт описывает функционал наставника, является своего рода конструктором для должностных инструкций, разработки программ подготовки наставников. Это инструмент мягкого регулирования. Он институциализирует наставническую деятельность как профессиональную и в то же время не ограничивает общественную инициативу в сфере наставничества, не вступает в противоречие с принципом добровольности наставничества. Важно, что одновременно с разработкой профессионального стандарта ведется работа и над законом о наставничестве.

Нужно сказать, что это предложение не вызвало энтузиазма – у компаний и так нет средств для развития, на повышение зарплат – а тут еще предлагается создать должность наставника и платить ему зарплату, как квалифицированному сотруднику.

О том, как изменить отношение общества к работе на стройке, рассказала руководитель Кадрового центра Минстроя России **Елена Сенкевич.**По ее мнению, сегодня престиж рабочих профессий на стройке находится на крайне низком уровне. Это подтверждает собранная Центром статистика: из 100% вакансий, которые находятся в базе Центра, 85% приходится на рабочие специальности, и каким-то образом эту потребность нужно закрывать.

Для того, чтобы поднять престиж строительных специальностей, нужно начинать профориентацию еще со школьной скамьи, рассказывая детям о перспективах строительного образования. Особое внимание спикер уделила проекту Кадрового центра – Форум «Молодой специалист – строитель будущего». Форум стал платформой по наставничеству, так как в рамках мероприятия студентов вводят в теоретические, а также в практические основы выбранной профессии, и студенты получают возможность пройти стажировку в компании с дальнейшим трудоустройством.

О создании отраслевого консорциуме в сфере среднего профессионального образования рассказала **Елена Парикова.** Она напомнила, что это титульный проект Национального объединения строителей в области образования, НОСТРОЙ был инициатором и главным организатором Консорциума. Соглашение о его создании подписали НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НИУ МГСУ, «РосКапСтрой» и Институт развития профессионального образования. В Консорциум уже вошли 60 образовательных организаций по всей стране, и к концу 2024 года будет сформирована система взаимодействия работодателей и участников Консорциума.

О связи среднего профессионального и высшего образования на опыте НИУ «МГСУ» рассказала директор филиала МГСУ в Мытищах **Наталья Федорова.** Вся проблема в том, что выпускники колледжей, поступая в МГСУ, вынуждены вторично проходить ряд предметов, а это потеря времени и интереса к учебе. Стоит вопрос, как зачесть уже изученные дисциплины в рамках высшего образования и сократить срок обучения студентов с уже конкретными профессиональными навыками. Председатель Комиссии – Басин Е.В. предложил решать обозначенную проблему в рамках создающегося под эгидой НОСТРОЙ Консорциума отраслевого консорциуме в сфере среднего профессионального образования.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ, секретарь комиссии **Надежда Прокопьева** рассказала об актуализации профессиональных стандартов в области строительства и проектирования. В настоящий момент в сфере строительства разработано уже более 100 стандартов. Сейчас перед СПК в строительстве стоит задача по актуализации двух стандартов по рабочим специальностям «Маляр строительный», «Монтажник каркасно-обшивных конструкций». Также в соответствии с Приказом Минтруда России СПК в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования актуализируется профессиональный стандарт по технологиям информационного моделирования «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» – на его основе разрабатывается Федеральный образовательный стандарт «Технологии информационного моделирования в строительстве» для колледжей, который планируется утвердить в 3 квартале 2023 года.

Кроме того, НОСТРОем совместно с ФАУ РосКапСтрой ведется разработка профстандарта для специалиста строительного контроля – очень сложный «снаряд», к которому подходили уже несколько раз, но пока ни одна попытка не увенчалась успехом. Возможно, к решению этой сложной проблемы стоит подключить РосСтройКонтроль – у них явно все хорошо и с кадрами, и с профтандартом, и с профессиональными навыками (подробнее – в материале <http://ancb.ru/publication/read/15527>).

**Анна Морозова**

# 17.08.23 АНСБ. Объем безнадзорной продукции на рынке стройматериалов достигает 30-40 трлн рублей

Ситуация с фальсификатом на рынке строительных материалов и изделий достигла таких объемов, что Минпромторг России готов рассмотреть вопрос о возвращении надзора за строительными материалами, который был отменен в июне 2021 года. В результате объем фальсификата на этом рынке измеряется суммами, равными 300 млрд рублей в год.

Контроль за оборотом строительных материалов, изделий и конструкций был отменен в связи принятием поправок в федеральный закон "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ" (закон от 11.06.2021). В итоге этот рынок оказался полностью безнадзорным, а технические регламенты не могли защитить добросовестных производителей от пагубной деятельности мошенников. В итоге представители 15 отраслевых организаций стройиндустрии коллективно обратились в Общественную палату Российской Федерации и представили данные, согласно которым объем строительной продукции, обращение которой сейчас не контролируется, составляет 1,8 трлн рублей ежегодно. Совокупную стоимость фальсификата в этой области отраслевые ассоциации оценили в 314 млрд рублей за 2021 год. А в целом после изменения подходов в июне 2021 года продукция по 13 техническим регламентам полностью или частично оказалась не охвачена федеральным государственным надзором.

Кроме того, президент России поручил до 1 сентября 2023 года рассмотреть возможность ввести риск-ориентированный государственный контроль за соблюдением обязательных требований технических регламентов на промышленную продукцию (опубликовано на сайте Кремля 6 июня). Итогом этого поручения стало заявление Минпромторга России о возможном возврате Росстандарту функций надзора за обращением промышленной продукции, в том числе строительных материалов.

Но пока вопрос лишь обсуждается, а ситуация все больше накаляется. Так на что же жалуются и почему бьют в колокола производители стройматериалов? На площадке Агентства новостей «Строительный бизнес» при активной поддержке Ассоциации производителей трубопроводных систем был проведен заочный круглый стол, на котором руководителям отраслевых ассоциаций было предложено ответить на следующие вопросы:

1. В июне 2021 года был отменен госнадзор за соблюдением обязательных требований технических регламентов ЕАЭС и требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 г. № 2425. Ранее эти полномочия были у Росстандарта. Отметили ли Вы какие-то изменения на рынке стройматериалов за прошедшие 2 года в связи с этой отменой? Строители как-то контролируют качество поставляемой продукции на объекты строительства?

2. Отмечаете ли Вы на рынке рост доли продукции ненадлежащего качества после отмены госнадзора? Как бы вы оценили ее размер/долю (если отмечаете)?

3. Какие еще последствия отмены госнадзора помимо экономических Вы могли бы отметить?

4. Считаете ли Вы, что возвращение госнадзора будет положительным решением для отрасли производства строительных материалов?

КОММЕНТАРИИ

Дарья Мартынкина, исполнительный директор Союза производителей цемента (Союзцемент)

- Вступление в силу Федерального закона от 11 июня 2021 года №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с принятием закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» привело к тому, что прекращены полномочия Росстандарта по контролю за оборотом отдельных видов стройматериалов, том числе, цемента.

Отсутствие госконтроля приводит к росту объема фальсифицированного цемента, что увеличивает риск причинения вреда жизни и здоровью граждан; потерям государственного бюджета от деятельности недобросовестных производителей продукции; утрате доли рынка добросовестными производителями.

При обеспечении должного контроля и надзора решалась задача защиты российского рынка от фальсифицированной и контрафактной продукции. Так, например, введение обязательной сертификации в цементной промышленности позволило за 5 лет снизить оборот фальсификата на 8,54 млн тонн и за счет увеличения производства на российских заводах увеличить налоговые отчисления в бюджет на 5,34 млрд руб.

В настоящее время договором ЕАЭС установлены принципы технического регулирования по осуществлению государственного контроля, КоАП РФ определено наказание за нарушение технических регламентов или обязательных требований к продукции. При всем при этом не определен государственный орган, уполномоченный привлечь к ответственности за нарушения обязательных требований.

Необходимость наделения госоргана полномочиями по контролю и надзору за оборотом отдельных видов стройматериалов поддерживают Государственная комиссия по противодействию незаконному обороту промышленной продукции, Минпромторг России, Минстрой России, Росстандарт.  Однако возражает Минэкономразвития России. В ответ на подготовленный Минпромторгом России проект изменений в федеральный закон «О техническом регулировании» ведомство отвечает: «указанные ограничения позволяют снизить административную нагрузку на хозяйствующие субъекты».

При этом цементный бизнес уже в течение 2,5 лет просит сохранить госконтроль. Такова позиция компаний, входящих в НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», их совокупная доля на рынке ЕАЭС составляет 80%. Это более 50 цементных заводов. Снижение нагрузки на бизнес в цементной отрасли может быть выгодно только мошенникам, которые выпускают фальсификат и реализуют его на рынке.

Игорь Прудников, генеральный директор Евразийской ассоциации рынка отопительных систем (ЕВРАРОС)

- Изменения, к сожалению, стали заметны даже невооруженным глазом. В рамках мониторинга базы выданных обязательных сертификатов Федеральной службы по аккредитации и реализации программы «ЕВРАРОС: Народный Контроль» мы вынуждены констатировать, что на безнадзорном рынке доля фальсификата растет. За 2022 год мы оцениваем рост на 10-12% и похоже, что, если не принимать серьезных мер, этот темп будет нарастать.И это не только привычный нам импорт. Отдельные российские производители стали также, как и производители КНР «экономить» на металле, и на алюминии, и на стали.

Строители, как и все предприниматели, встречаются добросовестные и не очень. Строители, дорожащие своим именем, стараются добровольно организовать входной контроль. Часто с целью проведения экспертиз обращаются к нам. В ряде регионов главы администраций понимают проблему и трезво оценивают необходимость борьбы с фальсификатом.

Например, в Чувашии, где недавно вопрос противодействия распространению фальсификата строительных материалов серьезно обсуждался на заседании региональной комиссии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции под председательством Главы Республики. По итогам заседания принят ряд важных и конкретных решений, в том числе организация входного контроля на объектах строительства, осуществляемого за счёт бюджетных средств. К контрольным мероприятиям привлекаются профильные ассоциации, El комитет НОПСМ, ЕВРАРОС и другие.

Последствия отмены госнадзора всегда экономические. К неэкономический можно отнести только те, которых точно не должно быть, это нанесение вреда жизни, здоровью и имуществу наших соотечественников. К сожалению, ежегодно, особенно в пусковой период и пиковые зимние нагрузки мы фиксируем такие случаи.

Возвращение госнадзора однозначно будет положительным решением для отрасли производства строительных материалов.  И говорить о госнадзоре нужно гораздо шире, чем просто вернуть полномочия Росстандарту на возможность проведения дорыночного контроля. В серьезном реформировании нуждается контроль за деятельностью органов по сертификации и испытательных лабораторий, который закреплен за Росаакредитацией. Также необходимо усилить контроль за предприятиями торговли со стороны Роспотребнадзора и контроль, о котором мы уже сегодня упоминали, входной контроль на объектах строительства и капитального ремонта. Нужна система непрерывного контроля, сочетающая в себе государственный и общественный контроль (надзор).

Александр Квашнин, исполнительный директор Ассоциации производителей радиаторов отопления (АПРО)

- Да, с отменой с 1 июля 2021 года государственного контроля и надзора для отечественных производителей отопительных приборов ситуация изменилась отнюдь не в лучшую сторону. Фактически это привело к снижению уровня самодисциплины у участников рынка, особенно, у импортеров. В результате, вновь начала расти доля импорта радиаторов отопления во внутреннем потреблении, наибольший рост отмечался в поставках алюминиевых и биметаллических радиаторов отопления из Китая – по итогам 2022 года объем их импорта в Россию увеличился на 45-50% по сравнению с 2021 годом.

При этом какой-либо входной рыночный контроль был утрачен. Росстандарт лишили этих функций, но не передали их какому-либо другому государственному органу.

Соответственно, при поставках отопительных приборов на строительные объекты за их качеством и безопасностью могут проследить только строительные организации, но не все они это делают, некоторые из них в целях снижения затрат и максимизации прибыли «сквозь пальцы» смотрят на несоответствие отопительных приборов установленным требованиям стандартов.

Также опасно то, что сейчас отопительные приборы в строительных магазинах для ремонта в больших объемах покупают и простые граждане, которые не могут квалифицированно отличить качественный отопительный прибор от отопительного прибора с фальсифицированными функциональными характеристиками.

Экспертные оценки свидетельствуют, что рост доли отопительных приборов ненадлежащего качества имеет место и он значительный. Так, после введения обязательной сертификации радиаторов отопления и конвекторов в 2018 году, сопровождавшейся осуществлением государственного контроля и надзора, долю фальсификата на рынке удалось снизить с 20-30% до 3-4%.

С отменой государственного контроля и надзора доля фальсификата на российском рынке отопительных приборов снова возросла – на этот раз пока до 15% (в три-четыре раза), но боюсь, что при отсутствии проверок и это не предел.

Когда мы говорим о фальсификации характеристик тепловой мощности отопительного прибора здесь, действительно, речь в основном идет об экономических потерях. Но отсутствие контроля и надзора уже приводит к появлению на рынке отопительных приборов с недостаточной толщиной внешней стенки, а также не соответствующих требованиям стандартов по параметрам герметичности и статической прочности.

А это уже прямой риск жизни и здоровью людей от ожоговых травм, имеющих место в случаях разрыва радиаторов при перепадах давления в теплосетях.

Безусловно, мы исходим из того, что возвращение в том или ином виде мероприятий государственного контроля и надзора необходимо.

Их проведение позволит восстановить порядок на российском рынке отопительных приборов и обеспечить баланс интересов государства, отечественных производителей и потребителей – граждан нашей страны.

Владислав Ткаченко, генеральный директор Ассоциация производителей трубопроводных систем (АПТС)

- По данными АПТС объем незаконного оборота фальсифицированной трубной продукции за 2022 год составил 30 % от общего годового объема потребления. Ущерб для отрасли составил 27,88 млрд рублей.

Мы регулярно проводим лабораторные испытания образцов трубной продукции, поставляемой ресурсоснабжающим организациям по всей стране, в том числе в рамках нацпроектов и федеральных программ. При выявлении фальсификата только сам заказчик может предпринять действия для недопущения использования такой продукции, никаких законодательных мер воздействия на поставщика и производителя сейчас нет.

Отметим, что применение фальсифицированной трубной продукции – это проблемы при монтаже, при эксплуатации (сплющивание и аварии), дополнительные затраты на последующую замену труб. Во внутридомовых системах – это всегда риск для жизни, здоровья, имущества людей в случае аварий на трубах горячего водоснабжения и отопления.

В настоящее время надзор за продукцией в обороте не осуществляется (полностью или частично) по 13 техрегламентам и Постановлению Правительства №2425.

По оценкам отраслевых ассоциаций объем оборота только строительной продукции (которая подпадала под обязательные требования безопасности – ПП 2425 или ТР), в отношении которой не осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, составляет более 1,8 трлн. руб.

При этом объем продукции, не соответствующей обязательным нормативно-техническим требованиям, составляет порядка 314 млрд. руб. (данные за 2021 г.).

Совместно с профильными ассоциациями мы посчитали предполагаемый объем продукции в обороте, не соответствующей требованиям, за 2022 год. Получилась сумма 369 305 847 605 рублей.

Отметим, что это только продукция в обороте:

- по ТР ТС 004/2011 Низковольтное оборудование, реализуемое не для нужд потребителей, в т.ч. кабели и провода,

- ТР ЕАЭС 042/2017 Оборудования для детских игровых площадок (резиновые покрытия)

- ПП 982/ПП 2425 (трубы и детали трубопроводов из термопластов, цемент, радиаторы отопления и конвекторы отопительные, кабели силовые для нестанционарной прокладки, кабели силовые для нестационарной прокладки на напряжение свыше 1 кВ, теплоизоляционные материалы, смеси и растворы строительные, лакокрасочные материалы, посуда хозяйственная из листового алюминия (кроме посуды для детей и подростков),

- Подшипники качения,

- Горно-шахтное оборудование.

Что же касается в целом объема продукции, оставленной без надзора (13 ТР и ПП 2425), то это порядка 30 - 40 трлн. рублей.

Последствия отмены государственного надзора за соблюдением требований технических регламентов в части трубной продукции (помимо экономического ущерба):

- невозможность обращения в надзорные органы,

- невозможность ведения учета, статистики и аналитики,

- отсутствие мотивации соблюдения производителями обязательных требований безопасности,

- увеличение доли фальсификата и контрафакта.

Ожидаемые последствия отмены государственного надзора:

- недобросовестная конкуренция, снижение инвестирования в основные средства, исследования и испытания, деградация отрасли,

- потери доли рынка российскими производителями,

- потери бюджета,

- невосстановимые потери компетенций органов надзора.

Восстановление государственного контроля (надзора) за соблюдением обязательных требований к продукции 13 технических регламентов и включенной в Единый перечень, поддерживается Минпромторгом России, Минстроем России, Росстандартом, иными федеральными и региональными органами исполнительной власти, ответственными за реальный сектор экономики, а также подавляющим большинством отраслевых и межотраслевых объединений производителей промышленной продукции.

Этот вопрос неоднократно поднимался и обсуждался предпринимательским сообществом на площадках различных органов исполнительной власти, прорабатывался Минпромторгом России в Правительстве РФ и Государственной комиссии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции.

Был дан ряд поручений Правительства РФ по вопросу нормативного закрепления восстановления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов (хронология событий представлена в приложении).

Между тем, несмотря на указанные обстоятельства, а также наличие правовых оснований в части ст. 32 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» до настоящего времени полномочиями по осуществлению государственного контроля (надзор) за соблюдением требований технических регламентов не обладает ни один федеральный или региональный орган государственной власти.

Подготовленный Минпромторгом России в установленном порядке проект федерального закона о внесении изменений в Федеральный закон «О техническом регулировании» в целях восстановления контрольно-надзорных полномочий Росстандарта не получил поддержки. Однако сейчас Минпромторг снова поднимает вопрос возвращения Росстандарту полномочий по осуществлению госнадзора. Надеемся, что вопрос будет решен в ближайшее время.

# 17.08.23 АНСБ. СРО – это часть системы комплексной безопасности строительства

Саморегулируемые организации в сфере строительства по-прежнему являются ключевым звеном для вхождения и функционирования строительных компаний на рынке. Однако в последнее время текущей работе СРО уделяется довольно мало внимания, поскольку процессы налажены и идут как бы «сами по себе». Но не стоит забывать, что главное предназначение СРО – обеспечение безопасности и качества строительства. Какими инструментами СРО может и должно это делать? На эту тему рассуждает директор Ассоциации в области строительства «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» Елена Жучкова:

- Качество и безопасность строительства не появляются «из воздуха» - их обеспечивает ряд мероприятий, которые проводит СРО в рамках своих законодательно закрепленных полномочий. Мы можем здесь говорить о комплексной безопасности: технологической, финансовой и производственной.

Напомню, что СРО как контрольно-надзорный орган должны допускать на рынок только те компании, которые могут качественно и безопасно выполнять строительные работы. Поэтому наша СРО «Альянс строителей» при допуске компании на рынок проверяет наличие у компании всех документов и соблюдение всех требований, которые установлены Градостроительным кодексом и нашими внутренними документами – например, наличие специалистов, в том числе включенных в Национальный реестр специалистов (НРС).

А затем начинается ежедневная работа с членами СРО. Технологическую безопасность строительства мы обеспечиваем через контрольные проверки, включая и выезды на строительные объекты. Там специалисты СРО проверяют соблюдение обязательных стандартов, процессов выполнения работ и соблюдение правил охраны труда. Мы также активно реагируем на все замечания  в адрес наших членов, которые выявляют в ходе своих проверок Мосстройнадзор или Ростехнадзор, обязательно выезжаем на эти площадки и выясняем, есть ли эти нарушения на самом деле. Потому что подчас инспекторы слишком усердствуют и бывают не всегда правы. СРО должна защищать интересы своих членов перед такими проверяющими органами, выступать как арбитр между госорганами и компаниями, что мы и делаем.

К технологической безопасности я отнесла бы и наличие специалистов, включенных в НРС и прошедших независимую оценку квалификации. И СРО играет здесь ключевую роль, поскольку заинтересована в том, чтобы все ее члены имели необходимое количество высококвалифицированных специалистов, иначе компания просто не сможет работать на рынке. Сегодня СРО «Альянс строителей» в режиме реального времени отслеживает прохождение процедуры НОК ключевыми специалистами компаний, которые уже включены в НРС или претендуют на такое включение. Наша задача – обеспечить соблюдение компаниями требований Градостроительного кодекса по наличию не менее двух специалистов, включенных в НРС, – ведь именно они подписывают все ключевые документы в ходе строительства. После 1 сентября НОСТРОЙ начнет исключать специалистов, у которых заканчивается действие удостоверений о повышении квалификации, из НРС, если те не пройдут независимую оценку квалификации – мы не можем такого допустить, ведь в результате встанут  стройки, потому что в компаниях просто некому будет подписывать необходимые документы.

Если говорить о производственной безопасности, то специалисты СРО в ходе проверок обязательно проверяют в компаниях соблюдение системы охраны труда. Мы смотрим, как обучены инженерный состав и рабочий персонал, где и каким образом они обучались. Если мы выясняем, что полноценного обучения охране труда не было, то выдаем предписание о проведении такого обучения и контролируем это исполнение. Кроме того, СРО «Альянс строителей» организует семинары для специалистов по охране труда, где разъясняет новые требования в этой области.

И еще один важнейший аспект – это финансовая безопасность компаний и самой СРО. Она обеспечивается через постоянный контроль исполнения договорных обязательств наших членов по госконтрактам, чтобы не допустить срыва договоров и выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Здесь существует ряд проблем, потому что договоры, заключаемые в рамках закона 223-ФЗ, отсутствуют в открытом доступе, и мы о таких контрактах узнаем позже. Однако все остальные договоры по 44-ФЗ и 615-ПП мы видим и контролируем их исполнение в рамках плановых проверок, а также при проверке ежегодных отчетов наших членов. И конечно, мы отстаиваем интересы наших членов в спорах с заказчиком в том случае, если неисполнение договора произошло именно по вине заказчика. Могу сказать, что на этом направлении мы работаем очень успешно и выплат из компенсационного фонда ОДО у нашей СРО не было.

Возможно, все, о чем мы сегодня говорили, давно и хорошо известно коллегам из других СРО и строительных компаний. Однако только ежедневная работа СРО по обеспечению комплексной безопасности строительства может принести свои плоды и защитить и рынок, и заказчиков, и потребителей от некачественной, а иногда и опасной строительной продукции.

М.М. Куликов

18.08.23